## COMUNE DI CELLE LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

**Verifica di adeguatezza con contestuale VARIANTE 2014**
**(art. 44 e 45 legge urbanistica regionale n.36/1997 e s.m.i.)**


**ELABORAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE E DELLA VARIANTE 2014**
Pasquale e Luisa Gabbaria Mistrangelo architetti associati, Savona

**CONTRIBUTI SPECIALISTICI**
Dott. Giuliano Antonielli e Dott.sa Daniela Pattini (Geo.Te.Am)
Dott.sa Elena Avolio avvocato
Dott. Arch. Carlo Bertelli (Charta S.r.l.) consulente per il sistema informativo territoriale
Dott. Mauro Brunetti geografo e Dott.ssa Gabriella Cirone naturalista
Dott. Fabrizio Del Nero agronomo

**ELABORAZIONE GRAFICA E COMPUTERIZZATA**
Geom. Luca Cicogna
Dott. Arch. Anna Varaldo



ottobre 2014


## NORME DI CONFORMITA' E DI CONGRUENZA

**TESTI A FRONTE PER GLI ARTICOLI DAL N.1 AL N. 55 FRA IL P.U.C. VIGENTE 2008 E LA VARIANTE 2014**

Il raffronto fra le norme del P.U.C. vigente 2008 e la variante 2014, di cui alla verifica di adeguatezza del Piano, è fatto per gli articoli dall'1 al 55 (titoli I e II).
Gli articoli successivi (in particolare il titolo III con le schede prescrittive dei singoli ambiti) sono stati riformulati secondo i criteri illustrati nel fascicolo C/A " Relazione sulla verifica di adeguatezza del P.U.C. con contestuale variante 2014 (artt.44 e 45 legge urbanistica regionale n.36/1997 e s.m.i.)"

*Pasquale e Luisa Gabbaria Mistrangelo*
*architetti associati - Savona*

# TESTI A FRONTE

~~testo barrato~~ parti eliminate
testo evidenziato parti inserite

**COMUNE DI CELLE LIGURE**

**PIANO URBANISTICO COMUNALE**
**VARIANTE 2008**

NORME DI ATTUAZIONE DI CONFORMITÀ E DI CONGRUENZA

ELABORAZIONE DEL PIANO E DELLA VARIANTE

Pasquale e Luisa Gabbaria Mistrangelo architetti associati, Savona

CONTRIBUTI SPECIALISTICI AL PIANO

Dott. Giuliano Antonielli geologo
Dott. Fabrizio Del Nero agronomo

**COMUNE DI CELLE LIGURE**

**PIANO URBANISTICO COMUNALE**
~~**VARIANTE 2008**~~ **Verifica di adeguatezza con contestuale VARIANTE 2014**
(artt. 44 e 45 legge urbanistica regionale n. 36/1997 e s.m.i.)

~~NORME DI ATTUAZIONE DI CONFORMITÀ E DI CONGRUENZA~~
**FASC.E/A - NORME DI CONFORMITÀ E DI CONGRUENZA**
**DEL P.U.C. VARIANTE 2014**

ELABORAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE E DELLA VARIANTE 2014
Pasquale e Luisa Gabbaria Mistrangelo architetti associati, Savona

CONTRIBUTI SPECIALISTICI ~~AL PIANO~~:
Dott. Giuliano Antonielli e Dott.ssa Daniela Pattini (Geo. Te. Am)
Dott.ssa Elena Avolio avvocato
Dott. Arch. Carlo Bertelli (Charta S.r.l.) consulente per il sistema informativo territoriale
Dott. Mauro Brunetti geografo (studio Timon)
Dott. Fabrizio Del Nero agronomo

ELABORAZIONE GRAFICA E COMPUTERIZZATA
Geom. Luca Cicogna
Dott. Arch. Anna Varaldo

## TITOLO I

## NORME GENERALI E DISCIPLINA PAESISTICA

### ART. 1 - OBIETTIVI DEL PIANO

1. Il P.U.C. definisce l'assetto e regolamenta l'utilizzo di tutto il territorio comunale di Celle Ligure stabilendo le norme per l'attuazione delle previsioni di conservazione ecologica e di sviluppo urbanistico e per il controllo degli interventi di tipo insediativo, ambientale, vegetazionale e geomorfologico.

2. Il P.U.C. tende a perseguire le seguenti finalità:
   - conservare l'identità storico culturale del territorio;
   - garantire il rispetto e la qualità dell'ambiente, naturale e antropizzato, e la sua fruizione collettiva;
   - assicurare il rispetto delle compatibilità ecologiche;
   - provvedere alla salvaguardia delle risorse territoriali e paesaggistiche non riproducibili;
   - incentivare le azioni per il recupero e la valorizzazione degli ambienti degradati, naturali ed urbani ;
   - salvaguardare il mantenimento e lo sviluppo delle attività economiche di tipo agricolo, artigianale e turistico.

3. Ogni intervento comportante trasformazione urbanistica, edilizia o paesaggistica ricadente nell'ambito del territorio comunale deve rispettare le leggi nazionali e regionali nonché le prescrizioni ed i vincoli del P.U.C. ricavabili dalle tavole di struttura del Piano e dalle presenti norme di attuazione.

4. In caso di contrasto prevale l'azzonamento su base catastale rispetto a quello su carta tecnica e prevalgono le norme scritte rispetto alle tabelle.

5. Ogni intervento è altresì soggetto alle norme geologiche (titolo V) che possono risultare limitative dell'attività edificatoria e alle norme agro-forestali (titolo VI) vincolanti per gli interventi sulla vegetazione.

### ART. 2 - ELABORATI DI PIANO

Il P.U.C. è costituito dalla descrizione fondativa e dalla struttura del piano, che comprendono gli elaborati di seguito elencati:

DESCRIZIONE FONDATIVA

All. A - Relazione sulla descrizione fondativa del Piano:
I parte - Relazione storica
II parte - Relazione sulle analisi per il livello puntuale della normativa paesistica



## TITOLO I

## NORME GENERALI E DISCIPLINA PAESISTICA

### ART. 1 - OBIETTIVI DEL PIANO

1. Il P.U.C. definisce l'assetto ~~e regolamenta l'utilizzo di~~ e l'uso del suolo nel territorio comunale di Celle Ligure stabilendo le norme per l'attuazione delle previsioni di conservazione ecologica e di sviluppo urbanistico e per il controllo degli interventi di tipo insediativo, ambientale, vegetazionale e geomorfologico.

2. Il P.U.C. tende a perseguire le seguenti finalità:
   a) conservare l'identità storico culturale del territorio;
   b) garantire il rispetto e la qualità dell'ambiente, naturale e antropizzato, e la sua fruizione collettiva;
   c) assicurare il rispetto delle compatibilità ecologiche;
   d) provvedere alla salvaguardia delle risorse territoriali e paesaggistiche non riproducibili;
   e) incentivare le azioni per il recupero e la valorizzazione degli edifici non utilizzati e degli ambienti degradati, naturali ed urbani;
   f) salvaguardare il mantenimento e lo sviluppo delle attività economiche di tipo agricolo, artigianale, commerciale e turistico.

3. Ogni intervento comportante trasformazione urbanistica, edilizia o paesaggistica ricadente nell'ambito del territorio comunale deve rispettare le leggi urbanistiche nazionali e regionali nonché le prescrizioni ed i vincoli del P.U.C. ricavabili dalle tavole di struttura del Piano e dalle presenti norme di ~~attuazione~~ conformità e di congruenza.

4. In caso di contrasto interpretativo dei perimetri degli ambiti e del distretto prevale ~~l'azzonamento~~ la struttura del piano (tav. 23SP/A) rappresentata su base catastale rispetto a quella su carta tecnica (tav. 24 SP/A) ~~e prevalgono le norme scritte rispetto alle tabelle~~.

5. Ogni intervento è ~~altresì~~ soggetto alle norme geologiche (titolo V) che possono risultare limitative dell'attività edificatoria e alle norme agro-forestali (titolo VI) vincolanti per gli interventi sulla vegetazione.

### ART. 2 - ELABORATI DI PIANO

Il P.U.C. ~~è costituito dalla descrizione fondativa e dalla struttura del piano, che comprendono~~ variante 2014 comprende gli elaborati di seguito elencati (la lettera **A** e i titoli degli elaborati in grassetto individuano gli elaborati modificati a seguito della verifica di adeguatezza):

**DESCRIZIONE FONDATIVA**

Fasc. A - Relazione sulla descrizione fondativa del Piano:
I parte - Relazione storica

III parte - Relazione geologica
IV parte - Relazione agronomica e forestale
V parte - Tabelle di sintesi sulla composizione socio economica della popolazione.
VI parte - Analisi delle strutture turistico-ricettive.
VII parte - Documento degli obbiettivi di Piano.

All. B - Elenco degli immobili e degli ambiti architettonici di rilevante valore storico, artistico ed ambientale.

Tav. n. 1 DF - ORGANISMO TERRITORIALE. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:25000
1/1 Morfologia del territorio
1/2 Sviluppo storico del sistema urbano
1/3 Percorsi ed insediamenti

Tav. n. 2 DF - ORGANISMO TERRITORIALE ELEMENTARE.
Analisi per la normativa paesistica
scala 1:10000
2/1 Aree a prevalente connotazione naturale e ad uso agricolo
2/2 Uso del suolo: aree insediate

Tav. n. 3 DF - UNITA' INSEDIATIVE. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:5000
Unità territoriali elementari: insediamenti ed attrezzature pubbliche

Tav. n. 4 DF - UNITA' INSEDIATIVE. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:5000
Uso del suolo dal punto di vista agroforestale: boschi, aree ed impianti per la produzione agricola, sentieri di interesse paesistico

Tav. n. 5 DF - UNITA' INSEDIATIVE. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:5000
Reti tecnologiche esistenti, viabilità e parcheggi

Tav. n. 6 DF - UNITA' INSEDIATIVE
scala 1:5000
Vincoli vigenti sul territorio comunale e delimitazione del centro abitato

Tav. n. 7 DF - ASPETTI GEOLOGICI
scala 1:5000
Suddivisione morfologica del territorio comunale

II parte - Relazione sulle analisi per il livello puntuale della normativa paesistica
III parte - Relazione geologica
IV parte - Relazione agronomica e forestale
V parte - Tabelle di sintesi sulla composizione socio economica della popolazione
VI parte - Analisi delle strutture turistico-ricettive
VII parte - Documento degli obbiettivi di Piano

**Fasc. B/A- Elenco degli immobili e degli ambiti architettonici di rilevante valore storico, artistico ed ambientale**

**Fasc. C/A- Relazione sulla verifica di adeguatezza del P.U.C. con contestuale variante 2014 (artt. 44 e 45 legge urbanistica regionale n. 36/1997 e s.m.i.)**

Tav. n. 1 DF - ORGANISMO TERRITORIALE. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:25000
1/1 Morfologia del territorio
1/2 Sviluppo storico del sistema urbano
1/3 Percorsi ed insediamenti

Tav. n. 2 DF - ORGANISMO TERRITORIALE ELEMENTARE
Analisi per la normativa paesistica
scala 1:10000
2/1 Aree a prevalente connotazione naturale e ad uso agricolo
2/2 Uso del suolo: aree insediate

Tav. n. 3 DF - UNITA' INSEDIATIVE. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:5000
Unità territoriali elementari: insediamenti ed attrezzature pubbliche

Tav. n. 4 DF - UNITA' INSEDIATIVE. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:5000
Uso del suolo dal punto di vista agroforestale: boschi, aree ed impianti per la produzione agricola, sentieri di interesse paesistico

Tav. n. 5 DF - UNITA' INSEDIATIVE. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:5000
Reti tecnologiche esistenti, viabilità e parcheggi

**Tav. n. 6 DF/A - UNITA' INSEDIATIVE scala ~~1:5000~~ 1:10000**
**Vincoli vigenti sul territorio comunale e delimitazione del centro abitato**

Tav. n. 7 DF - ASPETTI GEOLOGICI
scala 1:5000
Suddivisione morfologica del territorio comunale

Tav. n. 8 DF - ASPETTI GEOLOGICI
scala 1:5000
Rilevamento geologico

Tav. n. 9 DF - ASPETTI GEOLOGICI
scala 1:5000
Rilevamento geomorfologico

Tav. n. 10 DF - ASPETTI GEOLOGICI
scala 1:5000
Caratteri idrogeologici

Tav. n. 11 DF - ASPETTI GEOLOGICI
scala 1:5000
Acclività

Tav. n. 12 DF - ASPETTI GEOLOGICI
scala 1:5000
Protezione idrogeologica

Tav. n. 13 DF - TESSUTI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:5000
Classificazione delle tipologie in rapporto ai percorsi ed alle funzioni: residenziali, turistiche, pubbliche, sportive, religiose e simili. Edifici di pregio

Tav. n. 14 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:500
Rilievi architettonici del centro storico e classificazione delle tipologie edilizie

Tav. n. 15 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:200
Rilievi dei valori architettonici e di pregio per le Frazioni Costa e Ferrari

Tav. n. 16 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:1000
Ambito di conservazione della Frazione Sanda

Tav. n. 17 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:1000
Ambito di conservazione della Frazione Cassisi

Tav. n. 18 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:1000
Ambito di conservazione del nucleo adiacente al centro storico

Tav. n. 8 DF - ASPETTI GEOLOGICI
scala 1:5000
Rilevamento geologico

Tav. n. 9 DF - ASPETTI GEOLOGICI
scala 1:5000
Rilevamento geomorfologico

Tav. n. 10 DF - ASPETTI GEOLOGICI
scala 1:5000
Caratteri idrogeologici

Tav. n. 11 DF - ASPETTI GEOLOGICI
scala 1:5000
Acclività

Tav. n. 12 DF - ASPETTI GEOLOGICI
scala 1:5000
Protezione idrogeologica

Tav. n. 13 DF - TESSUTI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:5000
Classificazione delle tipologie in rapporto ai percorsi ed alle funzioni: residenziali, turistiche, pubbliche, sportive, religiose e simili. Edifici di pregio

Tav. n. 14 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:500
Rilievi architettonici del centro storico e classificazione delle tipologie edilizie

Tav. n. 15 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:200
Rilievi dei valori architettonici e di pregio per le Frazioni Costa e Ferrari

Tav. n. 16 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:1000
Ambito di conservazione della Frazione Sanda

Tav. n. 17 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:1000
Ambito di conservazione della Frazione Cassisi

Tav. n. 18 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:1000
Ambito di conservazione del nucleo adiacente al centro storico

Tav. n. 19 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:500
Tipologie edilizie elementari e complesse

Tav. n. 20 DF - scala 1:5000
Proprietà comunali: aree ed edifici

STRUTTURA DEL PIANO

All. C - Norme di attuazione del Piano:
Titolo I - Norme generali e disciplina paesistica
Titolo II - Interventi di attuazione del piano
Titolo III - Ambiti di conservazione e di riqualificazione, distretti di trasformazione
Titolo IV - Codice dei materiali
Titolo V - Norme geologiche
Titolo VI - Norme agro-forestali
Titolo VII - Piano turistico
Titolo VIII - Tabelle di sintesi del P.U.C.
Tabelle di sintesi degli ambiti

Tav. n. 21 SP - scala 1:5000
Asservimenti catastali, aree di pertinenza agli ambiti urbani ed aree non edificabili ai sensi del P.T.C.P.

Tav. n. 22 SP - scala 1:5000
Sintesi critico-propositiva dell'analisi paesistica per la definizione degli indirizzi di Piano

Tav. n. V23$^{I}$ SP - V23$^{II}$ SP - V23$^{III}$ SP - scala 1:2000
Piano Urbanistico Comunale su carta catastale

Tav. n. V24 SP - scala 1:5000
Piano Urbanistico Comunale su C.T.R. e tipologie delle nuove sedi stradali

Tav. n. V25 SP - scala 1:5000
Vulnerabilità geomorfologica su P.U.C.

Tav. n. 19 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
scala 1:500
Tipologie edilizie elementari e complesse

Tav. n. 20 DF - scala 1:5000
Proprietà comunali: aree ed edifici

**STRUTTURA DEL PIANO**

**Fasc. D/A- Valutazione Ambientale Strategica. Rapporto preliminare per fase di consultazione/ scoping ai sensi della legge regionale n. 32/2012.**

**Fasc. E/A- Norme di conformità e di congruenza del P.U.C. variante 2014:**
**Titolo I - Norme generali e disciplina paesistica**
**Titolo II - Interventi di attuazione del piano**
**Titolo III - Ambiti di conservazione e di riqualificazione, distretto di trasformazione**
**Titolo IV - Codice dei materiali**
**Titolo V - Norme geologiche**
**Titolo VI - Norme agro-forestali**
**Titolo VII - Piano turistico per l'attuazione della legge regionale n. 1/2008 e s.m.i. "Disciplina e programmazione dell'offerta turistico-ricettiva"**
~~**Titolo VIII - Tabelle di sintesi del P.U.C.**~~
~~**Tabelle di sintesi degli ambiti**~~
**Titolo VIII - Programmazione e disciplina urbanistica per l'attuazione della legge regionale n. 38/2007 "Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo"**
**Titolo IX - Dimensionamento del P.U.C. variante 2014**

**Tav. n. 21 SP/A - Asservimenti catastali** ~~aree di pertinenza agli ambiti urbani ed aree non edificabili ai sensi del P.T.C.P.~~ **scala 1:5000**

Tav. n. 22 SP – scala 1:5000
Sintesi critico-propositiva dell'analisi paesistica per la definizione degli indirizzi di Piano

**Tav. ~~V23$^{I}$ SP - V23$^{II}$ SP - V23$^{III}$ SP -~~ 23 SP/A - Struttura del Piano Urbanistico Comunale variante 2014 su carta catastale scala 1:5000**

**Tav. ~~V~~24 SP/A – Struttura del Piano Urbanistico Comunale variante 2014 su Carta Tecnica Regionale ~~e tipologie delle nuove sedi stradali~~ scala 1:5000**

**Tav. n. ~~V~~25 SP/A - Vulnerabilità geomorfologica del suolo comunale rappresentata sulla struttura del ~~sul~~ P.U.C. scala 1:5000**

| | | |
|---|---|---|
| Tav. n. V26 SP - | scala 1:5000<br>Suscettibilità d'uso del territorio dal punto di vista geotecnico su P.U.C. | **Tav. n. ~~V~~26 SP/A - Suscettibilità d'uso del suolo dal punto di vista geotecnico rappresentata sulla struttura del ~~sul~~ P.U.C. scala 1:5000** |
| Tav. n. V27 SP - | scala 1:5000<br>Peculiarità e suscettività d'uso del suolo dal punto di vista agroforestale su P.U.C. | **Tav. ~~V~~27 SP/A – ~~Peculiarità e suscettività d'uso del suolo dal punto di vista agroforestale su P.U.C.~~ Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (livello 1) per l'ambito di riqualificazione 58CR con sovrapposizione della suscettività al dissesto con i piani di bacino scala 1:2000 e 1:10000** |
| Tav. n. V28 SP - | scala 1:5000<br>Sovrapposizione del P.U.C. all'assetto insediativo del P.T.C.P. | **Tav. ~~V~~28 SP/A - ~~Sovrapposizione del P.U.C. all'assetto insediativo del P.T.C.P.~~ Carta bionaturalistica rappresentata sulla struttura del P.U.C. scala 1:10000** |
| Tav. n. V29 SP - | scala 1:5000<br>Sovrapposizione del P.U.C. agli assetti vegetazionale e geomorfologico del P.T.C.P. | **Tav. ~~V~~29 SP/A - Sovrapposizione del P.U.C. variante 2014 agli assetti insediativo, vegetazionale e geomorfologico del P.T.C.P. della Regione Liguria scala 1: ~~5000~~ 10000** |
| Tav. n. V30 SP - | scala 1:1000<br>Ambito di conservazione per la Frazione Sanda: interventi ammessi nell'ambito di conservazione A6 | **Tav. ~~V~~30 SP/A - ~~Ambito di conservazione per la Frazione Sanda: interventi ammessi nell'ambito di conservazione A6~~ TIPOLOGIE D'INTERVENTO. Ambiti di conservazione 1AC centro storico mare e 2 AC centro storico monte scala 1:1000** |
| Tav. n. 31 SP - | scala 1:1000<br>Ambito di conservazione per la Frazione Cassisi: interventi ammessi nell'ambito di conservazione A3 | **Tav. 31 SP/A - ~~Ambito di conservazione per la Frazione Cassisi: interventi ammessi nell'ambito di conservazione A3~~ TIPOLOGIE D'INTERVENTO. Ambiti di conservazione 3AC Costa, 4AC Ferrari , 5AC Cassisi, 6AC Sanda, 7AC Cornaro scala 1:2000** |
| Tav. n. 32 SP - | scala 1:1000<br>Ambito di conservazione del nucleo adiacente al centro storico: interventi ammessi nell'ambito di conservazione A2 | **Tav. 32 SP/A - TIPOLOGIE D'INTERVENTO ~~Ambito di conservazione del nucleo adiacente al centro storico: interventi ammessi nell'ambito di conservazione A2~~ Ambiti di riqualificazione residenziale distretto di trasformazione e ambiti di conservazione con il dimensionamento degli interventi ammessi (Titolo IX delle presenti Norme) scala 1:5000 e 1:2000** |
| Tav. n. V33' SP - | TIPOLOGIE D'INTERVENTO - scala 1:500 e 1:1000<br>Ambiti di riqualificazione residenziale: RB2.ID-CO, RB2.IS-MA, RB6.ID-CO | **Tav. 33 SP/A – TIPOLOGIE D'INTERVENTO – ~~Ambiti di riqualificazione residenziale RB2.ID-CO, RB2.IS-MA, RB6.ID-CO~~ Aree destinate a parcheggi pubblici scala ~~1:500 e~~ 1:1000** |
| Tav. n. 34 SP - | TIPOLOGIE D'INTERVENTO - scala 1:1000<br>Ambito di conservazione in ambito F2: pineta, discoteca e sistemazione del litorale a levante | **Tav. 34 SP/A - ~~TIPOLOGIE D'INTERVENTO - Ambito di conservazione in ambito F2: pineta, discoteca e sistemazione del litorale a levante scala 1:2000~~ Piano turistico (legge regionale n. 1/2008 e s.m.i.). Localizzazione dell'offerta turistica sul territorio comunale scala 1:2000** |
| Tav. n. V36' SP - | TIPOLOGIE D'INTERVENTO - scala 1:500 e 1:1000<br>Ambiti di riqualificazione residenziale RF1a, RF1b in località Roglio, ambito F1. Ambito di conservazione PU3 per la pineta Bottini | ~~Tav. n. V36' SP - TIPOLOGIE D'INTERVENTO - scala 1:500 e 1:1000 Ambiti di riqualificazione residenziale RF1a, RF1b in località Roglio, ambito F1. Ambito di conservazione PU3 per la pineta Bottini~~ |
| Tav. n. V37 SP - | TIPOLOGIE D'INTERVENTO - scala 1:500 | ~~Tav. n. V37 SP - TIPOLOGIE D'INTERVENTO - scala 1:500~~ |

Parcheggi urbani in struttura negli ambiti B1 e B2.
Aree a posteggio

Tav. n. V39 SP - TIPOLOGIE D'INTERVENTO - scala 1:500 e 1:1000
Ampliamento volumetrico per l'asilo nell'ambito B3

Tav. n. V40 SP - scala 1:2000
Adempimenti legge 7/93. Piano turistico-ricettivo

~~Parcheggi urbani in struttura negli ambiti B1 e B2.~~
~~Aree a posteggio~~

~~Tav. n. V39 SP - TIPOLOGIE D'INTERVENTO - scala 1:500 e 1:1000~~
~~Ampliamento volumetrico per l'asilo nell'ambito B3~~

~~Tav. n. V40 SP - scala 1:2000~~
~~Adempimenti legge 7/93. Piano turistico-ricettivo~~

**ART. 3 - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI**

1. Ai fini della redazione dei progetti edilizi, l'edificazione e l'urbanizzazione dei vari ambiti del territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri:

St = Superficie territoriale

Dt = Densità territoriale

Rc = Rapporto di copertura

Sf = Superficie fondiaria minima

A = Area di pertinenza

Du = Destinazione d'uso

Te = Tipo Edilizio

Sr = Superficie di riferimento

If = Indice di fabbricabilità fondiaria

Ri = Rapporto di impermeabilizzazione

H = Altezza massima di un fabbricato a copertura piana o inclinata

h = Altezza interna massima

Dc = Distanza minima dai confini

De = Distanza minima tra gli edifici

Ds = Distanza minima dal filo stradale

Pp = Parcheggi privati

2. Tali parametri sono definiti nel seguente modo:

**ART. 3 - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI**

1. Ai fini della redazione dei progetti edilizi, l'edificazione e l'urbanizzazione ~~dei vari~~ negli ambiti di conservazione e di riqualificazione e nel distretto di trasformazione, localizzati sul ~~del~~ territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri:

**St** = Superficie territoriale

**Dt** = Densità territoriale

**Rc** = Rapporto di copertura

**Sf** = Superficie fondiaria minima

**A** = Area di pertinenza

**Du** = Destinazioni d'uso

**Te** = Tipo Edilizio

~~Sr = Superficie di riferimento~~

**Sa** = Superficie agibile

**Sacc** = Superficie accessoria

**Vg** = Volume geometrico

**If** = Indice di fabbricabilità fondiario

**Ri** = Rapporto di impermeabilizzazione

**H** = Altezza massima di un fabbricato ~~a copertura piana o inclinata~~

**h** = Altezza massima interna

**Dc** = Distanza minima dai confini

**De** = Distanza minima tra gli edifici

**Ds** = Distanza minima dal filo stradale

**Pp** = Parcheggi privati

2. Tali parametri sono definiti nel seguente modo:

St = Superficie territoriale. È la superficie di una zona di P.U.C. esclusa la viabilità principale e comprese le aree di urbanizzazione primaria e secondaria.

Dt = Densità territoriale. Esprime il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti non destinate a pubblici servizi e la superficie territoriale St della zona considerata.

Rc = Rapporto di copertura. Esprime il rapporto tra il complesso delle proiezioni orizzontali degli edifici esistenti e la superficie territoriale St della zona considerata.

Sf = Superficie fondiaria minima. È costituita dall'area, anche non contigua ma compresa in un'unica zona di P.U.C., libera da asservimenti, destinata all'edificazione, a cui si applica l'indice di fabbricabilità fondiario. In essa sono comprese le aree destinate alla viabilità, al verde attrezzato e non attrezzato ed ai parcheggi di esclusivo uso privato.

A = Area di pertinenza. È costituita dalla porzione di superficie fondiaria pertinente a un fabbricato esistente in quanto sia stata ad esso regolarmente asservita ovvero sia considerata satura agli effetti del presente P.U.C. (tav. 21 SP); tale area non può essere destinata a nuova edificazione, ma solo all'ampliamento dell'edificio esistente, nel rispetto dei parametri del relativo ambito.

Du = Destinazioni d'uso. Rappresentano gli utilizzi dei volumi e delle aree ammessi dal P.U.C. nei singoli ambiti e distretti in cui è diviso il territorio comunale.

Te = Tipo edilizio. È costituito dall'insieme dei seguenti elementi costitutivi del fabbricato come storicamente configurati: struttura portante, numero dei piani, corpi scala, destinazioni d'uso fondamentali ai vari piani, tipo di copertura, caratteristiche delle bucature per porte e finestre e dei materiali da costruzione impiegati.

Sr = Superficie di riferimento. È costituita dalla superficie di solaio misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei divisori interni, delle verande e delle logge chiuse su tre lati e con esclusione dei corpi scale, ascensori, superfici e volumi tecnici, parcheggi di pertinenza e loro rampe di accesso, cantine interamente interrate e cabine elettriche.

**St = Superficie territoriale.** È la superficie ~~di una zona~~ di un ambito o distretto di P.U.C. ~~esclusa la viabilità principale e comprese le aree di~~ comprensiva delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie.

**Dt = Densità territoriale**. Esprime il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti non destinate a pubblici servizi e la superficie territoriale St ~~della zona~~ dell'ambito o distretto considerati.

**Rc = Rapporto di copertura**. Esprime il rapporto tra il complesso delle proiezioni orizzontali degli edifici esistenti (compresi tutti gli elementi aggettanti, quali balconi, bovindo, cornicioni e simili) e la superficie territoriale St ~~della zona~~ dell'ambito o distretto considerati.

**Sf = Superficie fondiaria minima**. E' ~~costituita dal~~l'area, anche non contigua ma compresa in un unico ~~zona~~ ambito o distretto di trasformazione del P.U.C., libera da asservimenti, destinata all'edificazione, a cui si applica l'indice di fabbricabilità fondiario. In essa sono comprese le aree destinate alla viabilità, al verde attrezzato e non attrezzato ed ai parcheggi di esclusivo uso privato.

**A = Area di pertinenza**. È ~~costituita dal~~la porzione di superficie fondiaria pertinente a un fabbricato esistente in quanto sia stata ad esso regolarmente asservita ovvero sia considerata satura agli effetti del presente P.U.C. ~~(tav. 21 SP)~~; tale area non può essere destinata a nuova edificazione, ma solo all'ampliamento dell'edificio esistente, nel rispetto dei parametri del relativo ambito.

**Du = Destinazione d'uso**. ~~Rappresentano~~ Indica gli utilizzi dei volumi e delle aree ammessi dal P.U.C. nei singoli ambiti e ~~distretti~~ nel distretto in cui è diviso il territorio comunale.

**Te = Tipo edilizio**. È costituito dall'insieme ~~dei seguenti elementi costitutivi del fabbricato come storicamente configurati:~~ degli elementi storicamente configurati che compongono il fabbricato. Comprende la struttura portante, il numero dei piani, i corpi scala, le destinazioni d'uso ai vari piani, il tipo di copertura, le caratteristiche delle bucature per porte e finestre, i materiali da costruzione impiegati.

**Sa = Superficie agibile**. È ~~costituita dal~~la superficie di solaio misurata al filo interno dei muri perimetrali e comprensiva dei muri divisori ~~interni~~ fra unità immobiliari o interni ad esse. ~~delle verande e delle logge chiuse su tre lati e con esclusione~~; ~~non comprende i corpi scale, gli ascensori, le superfici e i volumi tecnici, i parcheggi di pertinenza e le loro rampe di accesso, le cantine interamente interrate e le cabine elettriche.~~ Non sono da ricomprendere nella Sa:
a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico-ricettive;

b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle norme di settore;
c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale e tipologia monofamiliare, bifamiliare e trifamiliare;
d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;
e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'articolo 50, quelle fuori terra di cui al medesimo articolo assoggettate a vincolo di pertinenzialità e non eccedenti i limiti dimensionali ivi indicati, quelle fuori terra al servizio di nuove strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, nei limiti dimensionali di cui all'articolo 50, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione produttiva nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;
f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;
g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.

**Sacc = Superficie accessoria**. Costituiscono superficie accessoria da non ricomprendere nella Sa, sempreché contenuta entro il limite massimo del 30 per cento della Sa per edifici aventi Sa non superiore a 160 metri quadrati ed entro il limite massimo del 20 per cento per la parte di Sa eccedente la soglia di 160 metri quadrati e da misurarsi al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisori fra unità immobiliari o interne ad esse:
a) i porticati, le tettoie, i poggioli, i terrazzi e le logge, se ad uso privato esclusivo;
b) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità;
c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità non riconducibili alla fattispecie di cui alla lettera c) delle definizioni di Sa;
d) le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici, non assoggettate a vincolo di pertinenzialità o quelle eccedenti i limiti dimensionali minimi di cui all'articolo 50 nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti i limiti dimensionali di cui all'articolo 101, comma 4.

**Vg = Volume geometrico**. È il volume del fabbricato fuori terra, misurato vuoto per pieno.

**If = Indice di fabbricabilità fondiario**. Esprime il rapporto tra la superficie ~~di riferimento~~ agibile complessiva delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la superficie fondiaria Sf.

**Ri = Rapporto di impermeabilizzazione**. Esprime il rapporto fra la sommatoria

If = Indice di fabbricabilità fondiaria. Esprime il rapporto tra la superficie di riferimento complessiva delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la superficie fondiaria Sf.

Ri = Rapporto di impermeabilizzazione. Esprime il rapporto tra la proiezione

orizzontale di tutti i volumi emergenti e interrati e delle parti di suolo rivestite da manto impermeabile e la relativa superficie fondiaria Sf.

H = Altezza massima di un fabbricato. Si calcola a partire dal punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di 1 m, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati, fino alla linea di gronda, ovvero, per gli edifici a copertura piana, fino all'estradosso dell'ultimo solaio a copertura di vani abitabili o agibili.
Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:

a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 cm, fino ad un massimo in più di 25 cm per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 cm per i solai intermedi;
b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti vegetali con essenze di medio e alto fusto.

h = Altezza massima interna. L'altezza massima interna degli immobili destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive, non può essere inferiore a 2,70 m per i locali abitabili riducibili a 2,40 m per gli spazi accessori e di servizio.
Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare (artt. 40 e 41 seguenti) oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali sopra fissate, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati, sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine, alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto edilizio alle norme igienico-sanitarie, dovrà essere allegato il parere dell'A.S.L. competente.
Negli interventi di nuova costruzione, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 m per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 m per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete perimetrale minima non può essere inferiore a 1,50 m per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 m per gli spazi accessori e di servizio.
Le disposizioni di cui alla presente definizione non si applicano alle residenze di tipo specialistico e agli immobili i cui requisiti igienico-sanitari siano fissati da specifiche disposizioni di settore.
L'altezza massima interna dei parcheggi e box interrati non può superare i m 2,50.

della proiezione orizzontale ~~di tutti i volumi emergenti~~ dei volumi fuori terra, di quelli interrati che fuoriescono dai corpi emergenti e delle parti di suolo ~~rivestite~~ coperte da manti e pavimentazioni impermeabili, ~~e la relativa~~ con la superficie fondiaria Sf dell'ambito.

**H = Altezza massima di un fabbricato**. Si ~~calcola~~ misura ~~a partire~~ dal punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato (intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di 1 m, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati) ~~fino~~ alla linea di gronda ovvero, per gli edifici a copertura piana, ~~fino~~ all'estradosso dell'ultimo solaio ~~a copertura~~ che copre i vani abitabili o agibili.
Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:

a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 cm, fino ad un massimo in più di 25 cm per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 cm per i solai intermedi;
b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti vegetali con essenze di medio e alto fusto.

**h = Altezza massima interna**. L'altezza massima interna degli immobili destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive, non può essere inferiore a 2,70 m per i locali abitabili, riducibile a 2,40 m per gli spazi accessori e di servizio.
Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare (artt. 40 e 41 delle presenti norme) oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali sopra fissate, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ~~ivi~~ sopra indicati, sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale dell'intervento rispetto alla situazione in atto. A tal fine, alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto edilizio alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere dell'A.S.L. competente.
Negli interventi di nuova costruzione e di interventi sull'usato, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta (da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso) non può essere inferiore a 2,30 m per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 m per i locali accessori e di servizio. L'altezza minima delle pareti perimetrali non può essere inferiore a 1,50 m per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 m per gli spazi accessori e di servizio.
Le disposizioni di cui alla presente definizione non si applicano alle residenze di tipo specialistico e agli immobili i cui requisiti igienico-sanitari siano fissati da specifiche disposizioni di settore.
L'altezza massima interna dei parcheggi e box interrati non può superare i m 2,50. Negli ambiti destinati ad insediamenti produttivi (21DC; 22DC; 23DC) i parcheggi e i box interrati possono raggiungere un'altezza massima interna di 3,20 m

Dc = Distanza minima dai confini. È rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente la proiezione orizzontale dell'edificio, ivi compresi gli elementi aggettanti, e il confine di proprietà.

De = Distanza minima tra gli edifici. È rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente le proiezioni orizzontali degli edifici stessi, ivi compresi gli elementi aggettanti.

Ds = Distanza minima dal filo stradale. È rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente la proiezione orizzontale del fabbricato, ivi compresi gli elementi aggettanti, con la sede stradale, comprendente gli eventuali: marciapiede, banchina, parapetto, muro o scarpata.

Pp = Parcheggi privati. È la percentuale minima di superficie coperta o scoperta, definita all'interno del progetto per soddisfare i parametri di parcheggi pertinenziali previsti dalla legislazione vigente in materia.

**ART. 4 - DISCIPLINA PAESISTICA**

1. Il presente P.U.C. è redatto con la finalità di perseguire un organico controllo degli esiti finali delle trasformazioni urbanistiche in una visione unitaria sotto il profilo degli interessi urbanistici, paesistici, ambientali ed idrogeologici, secondo i dettami del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Liguria e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Savona.

**2. In particolare, nel prosieguo del seguente testo, le parti scritte in grassetto costituiscono "disciplina paesistica" ai sensi dell'art. 8 della legge regionale 2/5/91 n. 6.**

3. **Sono altresì elaborati specifici costituenti "disciplina paesistica" gli allegati B e C, le tavv. 1 DF, 2 DF, 3 DF, 4 DF, 5 DF, 6 DF, 7 DF, 8 DF, 9 DF, 10 DF, 11 DF, 12 DF, 13 DF, 14 DF, 15 DF, 16 DF, 17 DF, 18 DF, 19 DF, 21 SP, 22 SP, V28 SP, V29 SP, V33 SP, 34 SP, 36 SP, V39 SP.**

**Dc = Distanza minima dai confini**. È ~~rappresentata dal~~la lunghezza del segmento minimo congiungente la proiezione orizzontale dell'edificio, ivi compresi gli elementi aggettanti oltre 1,50 m, e la linea di confine della proprietà. Sono inclusi nella proiezione dell'edificio i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semi aperti di scale ed ascensori.

**De = Distanza minima tra gli edifici**. È ~~rappresentata dal~~la lunghezza del segmento minimo congiungente le proiezioni orizzontali degli edifici , ivi compresi gli elementi aggettanti oltre 1,50 m.

**Ds = Distanza minima dal filo stradale.** E' ~~rappresentata dal~~la lunghezza del segmento minimo congiungente la proiezione orizzontale del fabbricato, ivi compresi gli elementi aggettanti oltre 1,50 m, con la sede stradale, comprendente ~~gli eventuali~~ i marciapiedi, le banchine, i parapetti, i muri e le scarpate.

**Pp = Parcheggi privati**. È la percentuale minima di superficie coperta o scoperta, definita all'interno del progetto per soddisfare i parametri di parcheggi pertinenziali ~~previsti~~ prescritti dalla legislazione vigente in materia.

**ART. 4 - DISCIPLINA PAESISTICA**

1. Il presente P.U.C. è redatto con la finalità di perseguire un organico controllo degli esiti finali delle trasformazioni urbanistiche in una visione unitaria sotto il profilo degli interessi urbanistici, paesistici, ambientali ed idrogeologici, secondo i dettami del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Liguria e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Savona.

**2. In particolare, nel prosieguo del seguente testo, le parti riquadrate e scritte in grassetto costituiscono "disciplina paesistica" ai sensi dell'art. 8 della legge regionale 2/5/91 n. 6 e s.m.i.**

**3. Sono altresì elaborati specifici costituenti "disciplina paesistica" i fascicoli B/A, C/A e D/A e le tavole 1 DF, 2 DF, 3 DF, 4 DF, 5 DF, 6 DF/A, 7 DF, 8 DF, 9 DF, 10 DF, 11 DF, 12 DF, 13 DF, 14 DF, 15 DF, 16 DF, 17 DF, 18 DF, 19 DF, 23 SP/A, 24 SP/A, ~~V~~28 SP/A, ~~V~~29 SP/A, 30SP/A, 31SP/A, 32 SP/A.**

**ART. 5 - REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il Comune di Celle Ligure è dotato di regolamento edilizio avente ad oggetto:
   a) la composizione, la durata, le competenze e il funzionamento della Commissione edilizia;
   b) i contenuti e le modalità di presentazione delle domande di permesso di costruire e delle denunce di inizio attività e loro varianti nonché gli adempimenti comunali per la definizione delle pratiche edilizie;
   c) l'indicazione degli elaborati progettuali e documentali da allegare alle domande di permesso di costruire e alle denunce di inizio attività;
   d) le modalità, i tempi e le garanzie richieste per il pagamento del contributo di costruzione;
   e) gli adempimenti a carico del titolare del titolo abilitativo, del progettista, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché degli uffici comunali preposti alla vigilanza nelle varie fasi di esecuzione delle opere assentite;
   f) le modalità di rilascio del certificato di agibilità;
   g) la definizione dei requisiti igienico-sanitari ed ecologico-ambientali delle costruzioni;
   h) la definizione degli elementi di arredo urbano, della sistemazione degli spazi pertinenziali agli edifici, della realizzazione e della salvaguardia del verde;
   i) la manutenzione e il decoro degli edifici e la sistemazione degli ambienti urbani e dei suoli.

2. Il regolamento edilizio non può contenere norme che modificano la presente disciplina urbanistica comunale, ivi comprese le norme paesistiche di livello puntuale.

3. Eventuali norme contenute nel regolamento edilizio vigente estranee o in contrasto alle materie di cui al presente articolo si intendono decadute alla data di approvazione delle presenti norme.

**ART. 6 - ATTUAZIONE DEL PIANO**

1. Il P.U.C. viene attuato attraverso progetti di opere pubbliche, strumenti urbanistici attuativi, interventi edilizi diretti o convenzionati secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme relative agli ambiti e distretti di Piano. Si può far ricorso altresì a tutti gli strumenti previsti da leggi e regolamenti nazionali e della Regione Liguria che concorrono a determinare l'uso dei suoli e degli edifici.

2. Nei casi in cui gli interventi siano soggetti al permesso di costruire convenzionato, lo schema di convenzione deve comprendere la descrizione dettagliata di tutti gli oneri e di tutti gli impegni, anche temporali, da assumersi da parte del soggetto attuatore, garantiti nella loro interezza da apposita fideiussione; lo schema di convenzione per ogni tipo d'intervento è approvato dal Consiglio Comunale.

**ART. 5 - REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il Comune di Celle Ligure è dotato di regolamento edilizio ~~avente ad oggetto:~~ approvato in conformità alla legislazione vigente.
   ~~a) la composizione, la durata, le competenze e il funzionamento della Commissione edilizia;~~
   ~~b) i contenuti e le modalità di presentazione delle domande di permesso di costruire e delle denunce di inizio attività e loro varianti nonché gli adempimenti comunali per la definizione delle pratiche edilizie;~~
   ~~c) l'indicazione degli elaborati progettuali e documentali da allegare alle domande di permesso di costruire e alle denunce di inizio attività;~~
   ~~d) le modalità, i tempi e le garanzie richieste per il pagamento del contributo di costruzione;~~
   ~~e) gli adempimenti a carico del titolare del titolo abilitativo, del progettista, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché degli uffici comunali preposti alla vigilanza nelle varie fasi di esecuzione delle opere assentite;~~
   ~~f) le modalità di rilascio del certificato di agibilità;~~
   ~~g) la definizione dei requisiti igienico-sanitari ed ecologico-ambientali delle costruzioni;~~
   ~~h) la definizione degli elementi di arredo urbano, della sistemazione degli spazi pertinenziali agli edifici, della realizzazione e della salvaguardia del verde;~~
   ~~i) la manutenzione e il decoro degli edifici e la sistemazione degli ambienti urbani e dei suoli.~~

~~2. Il regolamento edilizio non può contenere norme che modificano la presente disciplina urbanistica comunale, ivi comprese le norme paesistiche di livello puntuale.~~

2. Eventuali ~~norme contenute nel~~ disposizioni del regolamento edilizio vigente ~~estranee o~~, in contrasto ~~alle materie di cui al presente articolo si intendono decadute alla data di approvazione delle presenti norme~~ alle presenti norme di conformità e congruenza del P.U.C. variante 2014, sono da intendersi decadute alla data di approvazione dello strumento urbanistico "P.U.C. di Celle Ligure, variante 2014".

**ART. 6 - ATTUAZIONE DEL PIANO**

1. Il P.U.C. viene attuato attraverso progetti di opere pubbliche, progetti urbanistici operativi, interventi edilizi diretti o convenzionati secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme relative agli ambiti e distretti di Piano. Si può far ricorso altresì a tutti gli strumenti previsti da leggi e regolamenti nazionali e della Regione Liguria che concorrono a determinare l'uso dei suoli e degli edifici.

2. Nei casi in cui gli interventi siano soggetti al permesso di costruire convenzionato, lo schema di convenzione (di cui ai successivi artt. 63 e 64) deve comprendere la descrizione dettagliata di tutti gli oneri e di tutti gli impegni, che il soggetto attuatore assume e garantisce nella loro interezza con apposita fideiussione; lo schema di convenzione per ogni tipo d'intervento è approvato dagli organi comunali competenti.

| | |
|---|---|
| 3. Il P.U.C. stabilisce per ogni ambito e distretto e per ogni intervento le modalità con cui si può operare. Gli ambiti di riqualificazione individuati dal P.U.C. saranno destinati prioritariamente alle cooperative che faranno richiesta delle aree in conformità alla legislazione vigente in materia di edilizia pubblica (Legge n. 167/1962 e successive modifiche e integrazioni), all'A.R.T.E. ed all'edilizia convenzionata. In mancanza di questi soggetti tali ambiti potranno essere edificati da chiunque, con preferenza per gli interventi destinati a soddisfare il bisogno della prima casa di abitazione. | 3. Il P.U.C. stabilisce per ogni ambito ~~e~~, per il distretto e per ogni tipologia d'intervento le ~~modalità con cui si può operare~~ procedure da seguire. Gli ambiti di riqualificazione individuati dal P.U.C. saranno destinati prioritariamente alle cooperative che ~~faranno richiesta delle aree~~ ne richiederanno l'assegnazione in conformità alla legislazione vigente in materia di edilizia pubblica ~~(Legge n. 167/1962 e successive modifiche e integrazioni)~~ e all'A.R.T.E ~~ed all'edilizia convenzionata~~. In mancanza di ~~questi~~ tali soggetti, ~~tali~~ gli ambiti potranno essere edificati da chiunque, con preferenza per gli interventi destinati a soddisfare il bisogno della prima casa di abitazione. |
| 4. Le aree verdi, quelle boscate e quelle destinate all'esercizio dell'agricoltura possono essere oggetto di apposita pianificazione di dettaglio che preveda per ciascun singolo ambito gli interventi necessari per il miglioramento paesaggistico ed il riequilibrio ambientale. | 4. Le aree verdi, quelle boscate e quelle destinate all'esercizio dell'agricoltura possono essere oggetto di apposita pianificazione di dettaglio che preveda per ciascun singolo ambito gli interventi necessari per il miglioramento paesaggistico del territorio ed il suo riequilibrio ambientale. |

**ART. 7 - DESTINAZIONI D'USO**

1. Le destinazioni d'uso ammesse nei diversi ambiti di P.U.C. sono di seguito elencate e raggruppate secondo categorie ai fini delle determinazione degli oneri concessori.

**1.1 - Residenza**
Residenza primaria e secondaria

**1.2 - Ospitalità**
1.2.1 - Alberghi
1.2.2 - Residenze turistico-alberghiere
1.2.3 - Strutture turistiche all'aria aperta

**1.3 - Distribuzione al dettaglio**
1.3.1 - Esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 200
1.3.2 - Pubblici esercizi, quali bar, ristoranti, sale da gioco, da ballo e per lo spettacolo

**1.4 - Artigianato**
1.4.1 - Attività artigianali
1.4.2 - Depositi e commercio all'ingrosso

**1.5 - Uffici**
Uffici privati commisti alla residenza

**1.6 - Autorimesse**
Parcheggi privati non pertinenziali in struttura

**1.7 - Servizi**
1.7.1 - Servizi pubblici in struttura
1.7.2 - Servizi pubblici all'aperto con sottostanti parcheggi pubblici o privati interrati
1.7.3 - Parcheggi pubblici in struttura e a raso
1.7.4 - Servizi di uso pubblico convenzionati
1.7.5 - Servizi privati non convenzionati

**1.8 - Agricoltura**
Attività agricole, agrituristiche come disciplinate dalla legge regionale n. 39 del 28/8/1989, serricole, per la silvicoltura, la trasformazione di prodotti agrosilvopastorali e la loro commercializzazione.

2. Le destinazioni pertinenziali delle unità immobiliari, quali parcheggi o singoli alloggi di custodia, sono assimilate alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare interessata.

3. Per ogni zona di P.U.C. sono indicate le destinazioni d'uso insediabili. Le altre funzioni possono essere esclusivamente mantenute, salvo diversa indicazione di P.U.C.

**ART. 7 - DESTINAZIONI D'USO**

1. Le destinazioni d'uso ammesse nei diversi ambiti e nel distretto di P.U.C. sono di seguito elencate ai fini delle determinazione ~~degli oneri concessori~~ del contributo di costruzione.

**1.1 - Residenza**
~~Residenza primaria e secondaria~~

**1.2 - ~~Ospitalità~~ Ricettività alberghiera, all'aria aperta, extralberghiera**
1.2.1 - Alberghi
1.2.2 - Residenze turistico-alberghiere
1.2.3 - Strutture turistiche all'aria aperta

**1.3 - Distribuzione al dettaglio, pubblici esercizi e uffici**
~~1.3.1 - Esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 200~~
~~1.3.2 - Pubblici esercizi, quali bar, ristoranti, sale da gioco, da ballo e per lo spettacolo~~

**1.4 - Industria, artigianato, movimentazione e distribuzione all'ingrosso di merci**
~~1.4.1 - Attività artigianali~~
~~1.4.2 - Depositi e commercio all'ingrosso~~

**1.5 - ~~Uffici~~ Autorimesse, rimessaggi, depositi e simili.**
~~Uffici privati commisti alla residenza~~

**1.6 - ~~Autorimesse~~ Servizi ad uso privato**
~~Parcheggi privati non pertinenziali in struttura~~

**~~1.7 - Servizi~~**
~~1.7.6 - Servizi pubblici in struttura~~
~~1.7.7 - Servizi pubblici all'aperto con sottostanti parcheggi pubblici o privati interrati~~
~~1.7.8 - Parcheggi pubblici in struttura e a raso~~
~~1.7.9 - Servizi di uso pubblico convenzionati~~
~~1.7.10 - Servizi privati non convenzionati~~

**~~1.8 - Agricoltura~~**
~~Attività agricole, agrituristiche come disciplinate dalla legge regionale n. 39 del 28/8/1989, serricole, per la silvicoltura, la trasformazione di prodotti agrosilvopastorali e la loro commercializzazione.~~

2. Le destinazioni pertinenziali delle unità immobiliari, quali parcheggi o singoli alloggi di custodia, sono assimilate alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare interessata.

3. Per ogni ~~zona~~ ambito e per il distretto di P.U.C. sono indicate le destinazioni d'uso ~~insediabili~~ ammesse nei volumi esistenti e in quelli di nuova edificazione. ~~Le~~ Altre funzioni, preesistenti ma in contrasto, possono essere ~~esclusivamente~~ mantenute, salvo diversa indicazione di P.U.C., ma non possono essere ampliate; il cambio d'uso può essere assentito solo se la nuova destinazione è tra quelle previste nell'ambito o nel distretto ove si trova il volume oggetto dell'intervento.

**ART. 8 - TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO**

1. I diversi tipi di intervento sono soggetti alle forme autorizzative previste dalle norme di legge vigenti.

2. Il P.U.C. indica i casi in cui la ristrutturazione edilizia o urbanistica o la nuova costruzione sono soggette a permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle necessarie urbanizzazioni e di altri interventi da porre a carico del soggetto attuatore per particolari oneri o vincoli d'interesse pubblico.

3. Il Comune in sede di rilascio del permesso di costruire può consentire o richiedere che gli accessi e le opere di urbanizzazione restino di proprietà privata.

**ART. 9 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI**

1. Gli ambiti disciplinati da strumento urbanistico attuativo già approvato sono contrassegnate da apposita perimetrazione sulle tavv. $V23^{I}$ - $V23^{II}$ - $V23^{III}$ SP - V24 SP. In esse l'edificazione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti restano vincolate a tutte le prescrizioni contenute nello strumento urbanistico stesso.

2. Sono quindi parte integrante del P.U.C., fermi restando i loro limiti di validità temporale sotto il profilo delle procedure coattive nei confronti dei privati proprietari, i seguenti strumenti urbanistici attuativi e le loro eventuali successive modifiche:

   - Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con D.P.G.R. n. 1151 del 24/8/81;
   - Piano di recupero per le Frazioni Costa e Ferrari adottato con delibera C.C. n. 47 del 18/8/95;
   - Progetto Urbanistico Operativo degli arenili approvato dal Comune di Celle Ligure con delibera C.C. n. 35 del 14/4/2004;
   - Piano di Lottizzazione nell'ambito B5 approvato con delibera C.C. n. 759 del 8/1/83;
   - Progetto colore del centro storico approvato con delibera C.C. n. 54 del 28/12/2006;
   - Piano di organizzazione del sistema di teleradiocomunicazioni. Regolamento per la tutela dell'inquinamento elettromagnetico approvato con delibera C.C. n. 25 del 29/6/2007.

**ART. 10 - DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO**

Il P.U.C. definisce con unica perimetrazione, riportata sulla tav. 6 DF, il limite del centro abitato e edificato ai sensi di tutte le vigenti disposizioni di legge che ne prescrivono la delimitazione.

**ART. 8 - TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO**

1. I diversi tipi di intervento sono soggetti alle forme autorizzative previste dalle norme di legge vigenti.

2. Il P.U.C. indica i casi in cui la ristrutturazione edilizia, o urbanistica, o la nuova costruzione sono soggette a permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle necessarie urbanizzazioni e di altri interventi da porre a carico del soggetto attuatore per particolari oneri o vincoli d'interesse pubblico.

3. Il Comune in sede di rilascio del permesso di costruire può consentire o richiedere che ~~gli accessi e~~ le opere di urbanizzazione restino di proprietà privata e che la loro manutenzione ordinaria e/o straordinaria gravi sul privato stesso.

**ART. 9 - STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI**

1. Gli ambiti disciplinati da ~~strumento urbanistico~~ Progetti Urbanistici Operativi già approvati sono contrassegnati da apposita perimetrazione ~~sulle tavv. $V23^{I}$ - $V23^{II}$ - $V23^{III}$ SP - V24 SP~~ sulla tav. 23 SP/A. In essi l'edificazione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti restano vincolate a tutte le prescrizioni contenute ~~nello strumento urbanistico stesso~~ nei singoli P.U.O.

2. ~~Sono~~ E' quindi parte integrante del P.U.C. variante 2014, fermi restando i ~~loro~~ suoi limiti di validità temporale sotto il profilo delle procedure coattive nei confronti dei privati proprietari, il seguente ~~strumenti urbanistici attuativi~~ Progetto Urbanistico Operativi e sue eventuali successive modifiche:
   - ~~Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con D.P.G.R. n. 1151 del 24/8/81;~~
   - ~~Piano di recupero per le Frazioni Costa e Ferrari adottato con delibera C.C. n. 47 del 18/8/95;~~
   - Progetto Urbanistico Operativo degli arenili approvato dal Comune di Celle Ligure con delibera C.C. n. 35 del 14/4/2004.

   Sono altresì vincolanti per il loro specifico aspetto normativo:
   ~~- Piano di Lottizzazione nell'ambito B5 approvato con delibera C.C. n. 759 del 8/1/83;~~
   a) Piano della zonizzazione acustica approvato con D.G.P. n° 35 del 7/3/2006;
   b) Progetto colore del centro storico approvato con delibera C.C. n. 54 del 28/12/2006;
   c) Piano di organizzazione del sistema di teleradiocomunicazioni. Regolamento per la tutela dell'inquinamento elettromagnetico approvato con delibera C.C. n. 25 del 29/6/2007.

**ART. 10 - DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO**

Il P.U.C. variante 2014 definisce con unica perimetrazione, riportata sulla tav. 6 DF/A, il ~~limite del~~ centro abitato ed edificato ~~ai sensi di tutte le vigenti disposizioni di legge che ne prescrivono la delimitazione~~ in conformità al D.Lgs. n. 285/1992 (Codice della strada) e s.m.i.

**ART. 11 - AREE DEMANIALI**

Le aree appartenenti sia al Demanio che al patrimonio indisponibile dello Stato o di altri enti pubblici sono assoggettate alle destinazioni del P.U.C. solo se non utilizzate ai fini istituzionali dell'Amministrazione usuaria secondo le leggi che le riguardano.

**ART. 12 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

Il P.U.C. non contempla opere soggette alla valutazione di impatto ambientale; tuttavia ove si configurasse, fra gli interventi ammessi, un progetto avente caratteristiche da indurne la necessità, dovranno essere seguite le procedure prescritte tenendo conto dell'effettiva utilità sociale nella transizione dallo stato attuale a quello finale.

**ART. 13 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Le barriere architettoniche sono definite dall'art. 2 del decreto ministeriale 14/06/1989 n. 236 e dall'art. 3 della legge regionale 12/06/1989 n. 15.

2. Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 503, emanato in attuazione dell'articolo 27 della legge 30 marzo 1971 n. 118 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella legge regionale 12 giugno 1989 n. 15 e, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989 n. 236 emanato in attuazione della legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m.i.

3. Negli edifici o nei locali pubblici o aperti al pubblico, ivi compresi negozi di qualsiasi genere e pubblici esercizi, nonché sedi di associazioni e circoli privati, è fatto obbligo in caso di intervento eccedente la manutenzione ordinaria di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che ne impediscono l'accessibilità.

4. I negozi, i pubblici esercizi e le sedi di associazioni e circoli privati dovranno adeguare la dotazione di servizi igienici alle prescrizioni per renderli fruibili dai portatori di handicap quando sia obbligatoria la dotazione di servizi per il pubblico, o ancorché tale permanenza sia riservata ai soci, sia che si tratti di nuove costruzioni, sia che si tratti di interventi di riorganizzazione interna complessiva che di cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, o di semplice variazione di utilizzazione, compatibilmente con le dimensioni del locale e delle aperture preesistenti.

**ART. 11 - AREE DEMANIALI**

Le aree appartenenti ~~sia~~ al Demanio ~~che al~~ e quelle comprese nel patrimonio indisponibile dello Stato o di altri enti pubblici sono assoggettate alle destinazioni e alle Norme di conformità e di congruenza del P.U.C. variante 2014 solo se non utilizzate ai fini istituzionali dell'Amministrazione usuaria secondo le proprie leggi ~~che le riguardano~~.

**ART. 12 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

~~Il P.U.C. non contempla opere soggette alla valutazione di impatto ambientale; tuttavia~~ Ove fra gli interventi ammessi si configurasse~~, fra gli interventi ammessi~~, un progetto avente caratteristiche da ~~indurne la necessità,~~ sottoporre a V.I.A., dovranno essere seguite le procedure prescritte ~~tenendo conto dell'effettiva utilità sociale nella transizione dallo~~ atte a verificare la trasformazione dello stato dei luoghi da quello attuale a quello finale.

**ART. 13 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Le barriere architettoniche sono definite dall'art. 2 del decreto ministeriale 14/06/1989 n. 236 e dall'art. 3 della legge regionale12/06/1989 n. 15.

2. Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico devono essere osservate le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 503, emanato in attuazione dell'articolo 27 della legge 30 marzo 1971 n. 118 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella legge regionale n. 12 giugno 1989 n. 15 e, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989 n. 236 emanato in attuazione della legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m.i.

3. Negli edifici o nei locali pubblici o aperti al pubblico, ivi compresi negozi di qualsiasi genere e pubblici esercizi, nonché sedi di associazioni e circoli privati, è fatto obbligo, in caso di intervento eccedente la manutenzione ordinaria, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che ne impediscono l'accessibilità.

~~4. I negozi, i pubblici esercizi e le sedi di associazioni e circoli privati dovranno adeguare la dotazione di servizi igienici alle prescrizioni per renderli fruibili dai portatori di handicap quando sia obbligatoria la dotazione di servizi per il pubblico, o ancorché tale permanenza sia riservata ai soci, sia che si tratti di nuove costruzioni, sia che si tratti di interventi di riorganizzazione interna complessiva che di cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, o di semplice variazione di utilizzazione, compatibilmente con le dimensioni del locale e delle aperture preesistenti.~~

Nel caso di interventi su negozi, pubblici esercizi e sedi di associazioni o circoli privati per i quali sia obbligatoria la dotazione di servizi igienici per il pubblico, i servizi stessi – compatibilmente con le dimensioni del locale e delle aperture preesistenti – devono essere resi fruibili ai soggetti diversamente abili, sia che si tratti di nuove costruzioni, sia che si tratti di interventi di riorganizzazione interna complessiva o di cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, o di semplice variazione di utilizzazione.

5. Nel caso in cui il superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere una pendenza non superiore all'8%.

6. Laddove le oggettive condizioni degli immobili da adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio, non consentano di raggiungere i parametri dimensionali di legge per i servizi igienici e per le rampe di accesso, potranno essere consentite deroghe sentita la commissione edilizia competente, integrata da un membro esperto in materia di abbattimento barriere architettoniche, al fine di individuare possibili alternative finalizzate al miglioramento della fruibilità.

7. Nei nuovi edifici o parti di edifici che contengono sale destinate a riunioni, conferenze o spettacoli rivolti al pubblico sotto qualsiasi forma, nonché nei luoghi destinati al culto, una zona della sala deve essere accessibile ed utilizzabile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria.
La norma si applica anche in assenza di opere, nonché nei casi di ristrutturazione o restauro di edifici esistenti, anche se viene mantenuta la stessa destinazione od utilizzazione precedente, fatte salve le esigenze dettate da vincoli storici o monumentali, nel qual caso dovranno essere studiate le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo.

La zona fruibile deve essere raggiungibile mediante percorsi continui dall'esterno, raccordati con rampe o con ascensore: sono consentiti i montascale solo nel caso di edifici esistenti e nel caso che le strutture e le esigenze di conservazione non consentano altre soluzioni.

La zona deve essere dotata di stalli liberi, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alla sosta di sedie a rotelle, nel numero di almeno un posto per i primi cinquanta e di un posto per ogni successivi cento posti o frazione.
Lo stallo deve avere lunghezza non inferiore a 1,20 m, larghezza non inferiore a 1,10 m e spazio libero, anteriore o posteriore, di larghezza pari a quella dello stallo e profondità non inferiore a 1,20 m. La pavimentazione deve essere orizzontale.

5. Nel caso in cui il superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste devono avere una pendenza non superiore all'8%.

6. Laddove le oggettive condizioni degli immobili da adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio, non consentano di raggiungere i parametri dimensionali di legge per i servizi igienici e per le rampe di accesso, ~~potranno essere consentite deroghe sentita la commissione edilizia competente, integrata da un membro esperto in materia di abbattimento barriere architettoniche, al fine di individuare possibili alternative finalizzate al miglioramento della fruibilità~~ l'intervento non potrà essere assentito.

7. Ai piani terra degli edifici residenziali esistenti alla data di approvazione del P.U.C. variante 2014 è consentito, in deroga agli indici di fabbricabilità degli ambiti, ampliare la superficie, nella misura massima di 20 mq, per realizzare degli spazi specifici per soggetti diversamente abili.
Restano fermi, per tali ampliamenti, le disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali, quelle previste sulle distanze dalle strade, dai confini e dalle pareti di edifici antistanti.
Il progetto per la richiesta del permesso di costruire in deroga deve evidenziare le soluzioni tecniche adottate per il conseguimento della finalità riabilitativa e deve essere corredato da una certificazione medica rilasciata dall'A.S.L. e supportata da relazioni mediche specialistiche atte a documentare le condizioni e le necessità del disabile.
Le volumetrie così realizzate possono essere adibite esclusivamente a spazi per attività motorie e riabilitative, specifiche per persone diversamente abili.

8. Nei nuovi edifici ~~o parti di edifici~~ che contengono sale destinate a riunioni, conferenze o spettacoli rivolti al pubblico ~~sotto qualsiasi forma~~ nonché nei luoghi destinati al culto, una ~~zona~~ parte della sala deve essere accessibile ed utilizzabile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria.
~~La norma~~ Tale prescrizione si applica anche ~~in assenza di opere, nonché nei casi~~ alla fattispecie di interventi di ristrutturazione o restauro di edifici esistenti (che contengono sale destinate a riunioni, conferenze o spettacoli rivolti al pubblico o locali destinati al culto), ~~anche se viene~~ ove venga mantenuta la stessa destinazione od utilizzazione precedente ~~fatte salve le esigenze dettate da~~. In presenza di vincoli storici o monumentali ~~nel qual caso dovranno~~ devono essere studiate le soluzioni ~~in relazione alle~~ compatibili con le caratteristiche tutelate dal vincolo.
~~La zona~~ L'area fruibile deve essere raggiungibile mediante percorsi continui dall'esterno, raccordati con rampe o con ascensore: sono consentiti i montascale solo nel caso di edifici esistenti e nel caso ~~che~~ in cui le strutture e le esigenze di conservazione non consentano altre soluzioni.
La ~~zona~~ sala deve essere dotata di stalli liberi, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alla sosta di sedie a rotelle, nel numero di almeno un posto per i primi cinquanta e di un posto per ogni successivi cento posti o frazione.
Lo stallo deve avere lunghezza non inferiore a 1,20 m, larghezza non inferiore a 1,10 m e spazio libero, anteriore o posteriore, di larghezza pari a quella dello stallo e profondità non inferiore a 1,20 m. La pavimentazione deve essere orizzontale.

8. Nelle strutture ricettive quali: alberghi, pensioni, villaggi turistici, residenze alberghiere, campeggi, residenze agrituristiche, tutte le parti comuni debbono essere accessibili anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria.
Nel caso che il numero di stanze o alloggi sia inferiore a dieci, almeno una stanza od alloggio deve essere accessibile e fruibile e dotata di arredi, servizi igienici, percorsi interni e spazi di manovra che consentano un agevole uso da parte di persona su sedia a ruote. Nel caso che il numero sia superiore a dieci, le stanze o gli alloggi accessibili e muniti delle caratteristiche suddette debbono essere due ogni quaranta o frazione.
Nelle strutture ricettive l'accessibilità deve essere garantita esclusivamente da rampe o ascensori, sia nel caso di nuove costruzioni che nel caso di restauri o ristrutturazione di edifici esistenti, con o senza cambio di destinazione d'uso.
Nei villaggi turistici e nei campeggi, oltre a tutti i servizi e attrezzature comuni, deve essere accessibile e dotato di servizi che ne rendano agevole l'uso da parte di persone su sedie a ruote, almeno il 5 % delle superfici destinate al soggiorno degli ospiti, con un minimo di due unità.
Nel caso di servizi igienici comuni deve essere garantita l'esistenza di almeno un servizio igienico per portatori di handicap ogni quaranta ospiti o frazione.

9. In tutti gli edifici o parti di edifici aperti al pubblico, sia per l'esercizio di attività commerciali che per lo svolgimento di attività direzionali, culturali o ricreative, ivi compresi i circoli privati anche se con accesso limitato ai soci, deve essere garantita l'accessibilità agli spazi di relazione secondo le indicazioni di cui ai precedenti punti da 1 a 6.
Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali, tutti gli spazi di lavoro negli uffici e negli spazi di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione, nel caso di circoli privati.
Sia nei nuovi edifici, sia nel restauro o ristrutturazione totale o parziale di immobili aperti al pubblico, deve essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico accessibile e fruibile dai portatori di handicap in carrozzella se si superano i 250 mq di superficie utile, compresa quella di locali di servizio e supporto.
Qualora per le dimensioni dell'edificio, siano previsti più nuclei di servizi igienici, il numero dei servizi accessibili deve essere incrementato in proporzione.
Negli edifici o loro parti destinati ad attività sociali, scolastiche, culturali, sanitarie, assistenziali, sportive, sia pubbliche che private, almeno un servizio igienico per ogni piano deve essere accessibile e fruibile da persona su sedia a ruote.
La presente norma si applica anche agli studi medici ed ambulatori privati, sia di nuova costruzione che ricavati in edifici esistenti con o senza cambio di destinazione d'uso.

10. Le autorimesse singole o collettive, in tutti gli edifici condominiali, devono essere accessibili, ovvero, se a livello diverso da piano terra, devono essere servite da ascensori o altri mezzi di sollevamento che raggiungano la stessa quota di stazionamento delle auto. Tale quota può essere raccordata anche mediante rampe con pendenza massima dell'8%, purché di modesto sviluppo lineare.

9. Nelle strutture ricettive quali alberghi, pensioni, villaggi turistici, residenze alberghiere, campeggi, residenze agrituristiche, tutte le parti comuni debbono essere accessibili anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria.
Nel caso in cui il numero di stanze o alloggi della struttura ricettiva sia inferiore a dieci, almeno una stanza od alloggio deve essere accessibile e fruibile e dotata di arredi, servizi igienici, percorsi interni e spazi di manovra che consentano un agevole uso da parte di persona su sedia a ruote. Nel caso in cui il numero di stanze o alloggi sia superiore a ~~dieci~~ venti, le stanze o gli alloggi accessibili e muniti delle caratteristiche suddette debbono essere ~~due ogni quaranta o frazione~~ uno ogni multiplo di venti.
Nelle strutture ricettive l'accessibilità deve essere garantita esclusivamente da rampe o ascensori, sia nel caso di nuove costruzioni che nel caso di restauri o ristrutturazione di edifici esistenti, con o senza cambio di destinazione d'uso.
Nei villaggi turistici e nei campeggi, oltre a tutti i servizi e attrezzature comuni, deve essere accessibile e dotato di servizi che ne rendano agevole l'uso da parte di persone su sedie a ruote, almeno il 5 % delle superfici destinate al soggiorno degli ospiti, con un minimo di due unità.
Nel caso di servizi igienici comuni deve sempre essere garantita l'esistenza di almeno un servizio igienico per ~~portatori di handicap~~ soggetti diversamente abili ~~ogni quaranta ospiti o frazione~~. Nel caso in cui il numero dei posti letto sia superiore a venti, i servizi igienici per persone diversamente abili devono essere uno ogni venti posti letto.

10. In tutti gli edifici o parti di edifici aperti al pubblico, sia per l'esercizio di attività commerciali che per lo svolgimento di attività direzionali, culturali o ricreative, ivi compresi i circoli privati anche se con accesso limitato ai soci, deve essere garantita l'accessibilità agli spazi di relazione secondo le indicazioni di cui ai precedenti punti da 1 a 6.
Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali, tutti gli spazi di lavoro negli uffici e negli spazi di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione, nel caso di circoli privati.
Sia nei nuovi edifici, sia negli edifici oggetto di ~~nel~~ restauro o ristrutturazione totale o parziale di immobili aperti al pubblico, deve essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico accessibile e fruibile dai ~~portatori di handicap in carrozzella~~ soggetti diversamente abili su sedia a ruote se si superano i 250 mq di superficie utile, compresa quella di locali di servizio e supporto.
Qualora per le dimensioni dell'edificio, siano previsti più nuclei di servizi igienici, il numero dei servizi accessibili deve essere incrementato in proporzione.
Negli edifici o loro parti destinati ad attività sociali, scolastiche, culturali, sanitarie, assistenziali, sportive, sia pubbliche che private, almeno un servizio igienico per ogni piano deve essere accessibile e fruibile da persona su sedia a ruote.
La presente disposizione si applica anche agli studi medici ed ambulatori privati, sia di nuova costruzione che ricavati in edifici esistenti con o senza cambio di destinazione d'uso.

11. Le autorimesse singole o collettive, ~~in tutti gli~~ negli edifici ~~condominiali~~ residenziali di nuova edificazione, devono essere accessibili, ovvero, se a livello diverso da piano terra, devono essere servite da ascensori o altri mezzi di sollevamento che raggiungano la stessa quota di stazionamento delle auto. Tale quota può essere raccordata anche mediante rampe con pendenza massima dell'8%, purché di modesto sviluppo lineare.

Ogni nuovo edificio condominiale deve disporre, nella misura minima di uno ogni 50 o frazione di 50, di posti auto di larghezza non inferiore a 3,20 m da riservarsi agli eventuali veicoli a servizio di persone disabili contrassegnati con apposita simbologia.
Nella quota parte di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica o che comunque godano di agevolazioni, sovvenzioni o contributi pubblici, immediatamente accessibili, debbono essere reperiti posti auto con le caratteristiche descritte immediatamente sopra in numero pari a quello degli alloggi predisposti per portatori di handicap.

11. Gli impianti sportivi devono consentire la partecipazione e l'attività per persone portatrici di handicap mediante la predisposizione di spazi ed attrezzature idonee.
Ogni impianto sportivo pubblico o privato deve garantire almeno uno spogliatoio accessibile delle dimensioni minime di 310 cm per 180 cm e porta apribile verso l'esterno. Tutti gli elementi accessori in esso contenuti devono essere posizionati ad altezza tale da poter essere utilizzati da portatori di handicap in carrozzella.
Ogni impianto sportivo pubblico o privato deve garantire almeno una cabina doccia per sesso accessibile delle dimensioni minime di 180 cm per 180 cm e porta accessibile verso l'esterno. Tutti gli elementi accessori in esso contenuti devono essere posizionati ad altezza tale da poter essere utilizzati da portatori di handicap in carrozzella.
Per i servizi igienici si rimanda alle prescrizioni tecniche dettate dalle normative vigenti.
Le tribune e gli altri spazi riservati al pubblico devono prevedere, in zona che garantisca una buona visibilità delle competizioni che vi si svolgono, spazi accessibili riservati ai portatori di handicap, delle dimensioni minime di 110 cm per 120 cm con uno spazio libero anteriore o posteriore di pari lunghezza e profondità non inferiore a 120 cm, con pavimentazione orizzontale ed in numero di uno ogni 300 posti o frazione nei grandi impianti. Nei piccoli impianti il numero dei posti riservati alla stessa tipologia e dimensioni sopra riportate non può essere inferiore a cinque.

Ogni nuovo edificio condominiale deve disporre, nella misura minima di uno ogni 50 o frazione di 50, di posti auto di larghezza non inferiore a 3,20 m da riservarsi agli eventuali veicoli a servizio di persone diversamente abili contrassegnati con apposita simbologia.
Nella quota parte di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica o che comunque godano di agevolazioni, sovvenzioni o contributi pubblici, immediatamente accessibili, debbono essere reperiti posti auto con le caratteristiche descritte sopra in numero pari a quello degli alloggi predisposti per ~~portatori di handicap~~ soggetti diversamente abili.

12. Gli impianti sportivi devono consentire la partecipazione e l'attività di persone ~~portatrici di handicap~~ diversamente abili mediante la predisposizione di spazi ed attrezzature idonee.
Ogni impianto sportivo pubblico o privato deve garantire almeno uno spogliatoio accessibile delle dimensioni minime di 310 cm per 180 cm e porta apribile verso l'esterno. Tutti gli elementi accessori in esso contenuti devono essere posizionati ad altezza tale da poter essere utilizzati da ~~portatori di handicap in carrozzella~~ persone diversamente abili su sedia a ruote.
Ogni impianto sportivo pubblico o privato deve garantire almeno una cabina doccia per sesso, accessibile a persone diversamente abili su sedia a ruote delle dimensioni minime di 180 cm per 180 cm con porta ~~accessibile~~ apribile verso l'esterno. Tutti gli elementi accessori in esso contenuti devono essere posizionati ad altezza tale da poter essere utilizzati da ~~portatori di handicap in carrozzella~~ soggetti diversamente abili.
Per i servizi igienici si rimanda alle prescrizioni tecniche dettate dalle normative vigenti riportate all'inizio del presente articolo.
Le tribune e gli altri spazi riservati al pubblico devono prevedere, ~~in zona~~ un'area che garantisca una buona visibilità delle competizioni che vi si svolgono, spazi accessibili riservati ~~ai portatori di handicap~~ alle persone diversamente abili, delle dimensioni minime di 110 cm per 120 cm con uno spazio libero anteriore o posteriore di pari lunghezza e profondità non inferiore a 120 cm, con pavimentazione orizzontale ed in numero di uno ogni 300 posti o frazione nei grandi impianti. Nei piccoli impianti il numero dei posti riservati, della stessa tipologia e dimensioni sopra riportate, non può essere inferiore a cinque.

## TITOLO II

## INTERVENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

### *CAPO I. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE*

**ART. 14 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, FORMALI E STRUTTURALI DEGLI EDIFICI**

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si distinguono in manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, mutamento di destinazione d'uso funzionale, frazionamento e accorpamento di unità immobiliari, sostituzione edilizia, aumento di superficie. La sostituzione edilizia è ammessa negli ambiti residenziali B di conservazione, negli ambiti turistici T di conservazione, negli ambiti E di produzione agricola, negli ambiti EA di mantenimento agricolo, negli ambiti AGN agricolo-forestali e nei volumi indicati di "recente costruzione" nella cartografia degli ambiti A, centri e nuclei storici (tavv. 14 DF; 15 DF; 30 SP; 31SP; 32 SP).

2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono disciplinati dalla legge R.L. n. 16/2008 e s.m.i.

3. Le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici, in conformità all'art. 83 della sopra citata legge R.L. n. 16/2008 e s.m.i., sono individuabili dai seguenti elementi:

   a) tipologici, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che consentono la qualificazione degli edifici in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale ed altre);
   b) formali, intendendosi per tali quei caratteri architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucature e i materiali;
   c) strutturali, intendendosi per tali quei caratteri che compongono le parti strutturali (portanti e non) dell'organismo edilizio quali, ad esempio, strutture portanti in laterizio, in calcestruzzo armato, in ferro, in legno o miste.

**ART. 15 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino alterazioni all'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze.

## TITOLO II

## INTERVENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

### *CAPO I. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE*

**ART. 14 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, FORMALI E STRUTTURALI DEGLI EDIFICI**

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si distinguono in manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, mutamento di destinazione d'uso ~~funzionale~~, frazionamento e accorpamento di unità immobiliari, sostituzione edilizia, aumento di superficie. La sostituzione edilizia è ammessa negli ambiti residenziali BC di conservazione ~~negli ambiti turistici T di conservazione, negli ambiti E di produzione agricola, negli ambiti EA di mantenimento agricolo, negli ambiti AGN agricolo-forestali~~ e negli ambiti CR di riqualificazione, negli ambiti EC destinati ad uso agricolo e al presidio ambientale, nell'ambito di conservazione TNI del territorio non insediabile e ~~nei~~ per i volumi indicati di "recente costruzione" ~~nella cartografia~~ nelle tavole delle tipologie d'intervento degli ambiti AC, centri e nuclei storici (~~tavv. 14 DF; 15 DF; 30 SP; 31SP; 32 SP~~ tavv. 30 SP/A e 31 SP/A).

2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono disciplinati dalla legge regionale n. 16/2008 e s.m.i.

3. Le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici, in conformità all'art. 83 della sopra citata legge regionale n. 16/2008 e s.m.i., sono ~~individuabili dai seguenti elementi~~ così individuate:
   a) **tipologiche**, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che consentono la qualificazione degli edifici in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale ed altre);
   b) **formali**, intendendosi per tali quei caratteri architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucature e i materiali;
   c) **strutturali,** intendendosi per tali quei caratteri che compongono le parti strutturali (portanti e non) dell'organismo edilizio quali, ad esempio, strutture portanti in laterizio, in calcestruzzo armato, in ferro, in legno o miste.

**ART. 15 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino alterazioni all'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze.

2. Sono considerati di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- **all'interno degli edifici:**

a) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni;
b) rifacimenti e riparazioni di intonaci, tinteggiature, rivestimenti interni;
c) riparazione e sostituzione di serramenti interni;
d) riparazione o sostituzione di impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, di ventilazione e per la fornitura del gas;
e) riparazione o sostituzione di canne fumarie;
f) riparazione, rinnovamento o sostituzione di servizi igienico-tecnologici (senza alterazione delle caratteristiche distributive, volumetriche e di destinazione d'uso) dell'edificio o delle singole unità immobiliari;
g) inserimento e sostituzione di elementi di coibentazione termica, di impermeabilizzazione, di isolamento;
h) risanamento o costruzione di vespai;
i) rifacimento o riparazione della condotta condominiale o della braga all'interno dell'unità immobiliare;

- **all'esterno degli edifici:**

a) riparazione e ripristino delle facciate in pietra con le stesse caratteristiche e materiali;
b) tinteggiatura e ripulitura delle facciate, con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti;
c) manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e stessi materiali di quelli preesistenti;
d) riparazione, sostituzione, rinnovamento delle decorazioni e finiture esterne (quali ad esempio lesene, frontalini, cornicioni, piattabande, spalline, mostrine), con soluzioni formali, materiali e colori dello stesso tipo di quelli preesistenti;
e) riparazione e/o sostituzione con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti: dei manti di copertura, delle pavimentazioni delle coperture piane, delle pavimentazioni di cortili o di cavedi, delle pavimentazioni di atri condominiali, scale e ballatoi, delle pavimentazioni esterne, degli elementi di arredo esterno;
f) riparazione o sostituzione, con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti, di singoli elementi della piccola orditura del tetto;
g) riparazione o sostituzione di infissi, grondaie, pluviali, camini, canne fumarie e simili con gli stessi colori e tipologie preesistenti, e con materiali che non comportino alterazione degli aspetti estetici;
h) riparazione o sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;
i) installazione di tende da sole, insegne, targhe, impianti tecnologici o elementi di arredo urbano non comportanti opere edilizie;
j) installazione di recinzioni nel terreno non comportanti l'esecuzione di opere murarie;
k) interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;
l) nuova installazione o sostituzione di antenne televisive centralizzate o singole;
m) inserimento di impianti tecnologici purché collocati entro la sagoma dell'edificio;
n) installazione di impianti di allarme e interventi di rinforzo agli infissi comprese grate o blindature e, in genere, le strutture relative alla sicurezza passiva dell'edificio ricadenti

2. Sono considerati di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- **all'interno degli edifici:**

a) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni;
b) rifacimenti e riparazioni di intonaci, tinteggiature, rivestimenti interni;
c) riparazione e sostituzione di serramenti interni;
d) riparazione o sostituzione di impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, di ventilazione e per la fornitura del gas;
e) riparazione o sostituzione di canne fumarie;
f) riparazione, rinnovamento o sostituzione di servizi igienico-tecnologici (senza alterazione delle caratteristiche distributive, volumetriche e di destinazione d'uso) dell'edificio o delle singole unità immobiliari;
g) inserimento e sostituzione di elementi di coibentazione termica, di impermeabilizzazione, di isolamento;
h) risanamento o costruzione di vespai;
i) rifacimento o riparazione delle condotte condominiali o delle "braghe di scarico" all'interno dell'unità immobiliare;

- **all'esterno degli edifici:**

a) riparazione e ripristino delle facciate in pietra con le stesse caratteristiche e materiali;
b) ~~tinteggiatura e~~ ripulitura delle facciate e tinteggiatura con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti;
c) manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e stessi materiali di quelli preesistenti;
d) riparazione, sostituzione, rinnovamento delle decorazioni e finiture esterne (quali ad esempio lesene, frontalini, cornicioni, piattabande, spalline, mostrine e simili), con soluzioni formali, materiali e colori dello stesso tipo di quelli preesistenti;
e) riparazione e/o sostituzione con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti: dei manti di copertura, delle pavimentazioni delle coperture piane, delle pavimentazioni di cortili o di cavedi, delle pavimentazioni di atri condominiali, scale e ballatoi, delle pavimentazioni esterne, degli elementi di arredo all'aperto;
f) riparazione o sostituzione, con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti, di singoli elementi della piccola orditura del tetto;
g) riparazione o sostituzione di infissi, grondaie, pluviali, camini, canne fumarie e simili con gli stessi colori e tipologie preesistenti, e con materiali che non comportino alterazione degli aspetti estetici;
h) riparazione o sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;
i) installazione di tende da sole, insegne, targhe, impianti tecnologici o elementi di arredo urbano non comportanti opere edilizie;
j) installazione di recinzioni nel terreno non comportanti l'esecuzione di opere murarie;
k) interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;
l) nuova installazione o sostituzione di antenne televisive centralizzate o singole;
m) inserimento di impianti tecnologici purché collocati entro la sagoma dell'edificio;
n) installazione di impianti di allarme e interventi di rinforzo agli infissi comprese grate o blindature e, in genere, le strutture relative alla sicurezza passiva dell'edificio ricadenti

nella sagoma dello stesso;

o) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
p) interventi consistenti in opere temporanee per attività di ricerca in sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
q) installazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture agricole e non costituenti serre;
r) installazione di manufatti connessi allo svolgimento dell'attività di cantiere, funzionali alla realizzazione di interventi già assentiti e, come tali, destinati ad essere rimossi ad ultimazione dei lavori;
s) installazione di manufatti soggetti a concessione amministrativa temporanea di occupazione di suolo pubblico.

3. Per gli edifici ed impianti adibiti ad attività industriali e artigianali o al servizio delle stesse sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi di seguito indicati volti ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti, sempre che tali interventi non ne mutino le caratteristiche dimensionali, siano interni al loro perimetro e non incidano sulle loro strutture e sulla loro tipologia edilizia:
   a) riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici, televisivi e telematici diversi da quelli disciplinati dall'art. 27 della legge R.L. n. 16/2008 e s.m.i. purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;
   b) riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché realizzazione delle necessarie opere edilizie, semprechè non comportino modifiche esterne dei locali né aumento delle superfici di riferimento;
   c) realizzazione di passerelle o strutture in metallo per l'attraversamento aereo delle strade interne con tubazioni.

4. Per gli interventi di manutenzione ordinaria, da eseguire su edifici di pregio (art. 40) o antichi (art. 41), valgono le norme di cui al Titolo IV (Codice dei Materiali).

nella sagoma dello stesso;

o) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
p) interventi consistenti in opere temporanee per attività di ricerca in sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
q) installazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture agricole e non costituenti serre;
r) installazione di manufatti connessi allo svolgimento dell'attività di cantiere, funzionali alla realizzazione di interventi già assentiti e, come tali, destinati ad essere rimossi ad ultimazione dei lavori;
s) installazione di manufatti soggetti a concessione amministrativa temporanea di occupazione di suolo pubblico.

3. Per gli edifici ed impianti adibiti ad attività industriali e artigianali o al servizio delle stesse sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi di seguito indicati volti ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti, sempre che tali interventi non ne mutino le caratteristiche dimensionali, siano interni al loro perimetro e non incidano sulla loro struttura e sulla loro tipologia edilizia:
   a) riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici, televisivi ~~e telematici diversi da quelli disciplinati dall'art. 27 della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i.~~ purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;
   b) riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche esterne dei locali né aumento delle superfici coperte;
   c) realizzazione di passerelle o strutture in metallo per l'attraversamento aereo delle strade interne con tubazioni.

4. Per le infrastrutture viarie sono compresi nella manutenzione ordinaria le opere di mantenimento, riparazione, ripristino, parziale rinnovamento ed adeguamento necessarie a conservare in efficienza il sistema stradale e le sue pertinenze, impianti, attrezzature e servizi e che non ne comportino modificazioni delle caratteristiche dimensionali e strutturali.

5. Per gli interventi di manutenzione ordinaria, da eseguire su edifici di pregio (art. 40) o antichi (art. 41), valgono le norme di cui al Titolo IV (Codice dei Materiali).

**ART. 17 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché dette modifiche non alterino i volumi, le superfici e non mutino le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari.

2. Sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
   a) le opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il rinnovamento o la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio;
   b) le sistemazioni di spazi aperti anche mediante modifiche alle quote del terreno preesistente e la realizzazione di muri di contenimento di natura pertinenziale o la demolizione di manufatti e costruzioni;
   c) il rifacimento totale della struttura dei tetti e dei manti di copertura, con modifica dei tipi di materiali esistenti;
   d) la riparazione e il ripristino delle facciate con diverse caratteristiche e materiali, il rinnovo dell'intonaco esterno con demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura e rifacimento esteso almeno ad un intero prospetto, nonché la tinteggiatura e ripulitura delle facciate con colori diversi da quelli originari;
   e) l'adeguamento, il rinnovo e la sostituzione dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili) quando comportano alterazione delle caratteristiche distributive;
   f) gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico quando richiedano la creazione di locali tecnici esterni di cui all'art. 81 della legge R.L. n. 16/2008 e s.m.i. o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio o la realizzazione delle opere di cui all'art. 67, comma 5 della legge R.L. n. 16/2008 e s.m.i.;
   g) l'installazione di recinzioni con opere murarie fino a 50 cm;
   h) la riparazione o sostituzione degli infissi con diverso colore e tipologia.

3. Per gli edifici adibiti ad attività industriali e artigianali sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
   a) l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici agibili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi locali tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie agibile destinata all'attività produttiva;
   b) tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento;

**ART. ~~17~~ 16 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché dette modifiche non alterino i volumi, le superfici e non mutino le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari.

2. Sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
   a) le opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il ~~rinnovamento~~ rinnovo o la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio;
   b) le sistemazioni di spazi aperti anche mediante modifiche alle quote del terreno preesistente e la realizzazione di muri di contenimento di natura pertinenziale o la demolizione di manufatti e costruzioni;
   c) il rifacimento totale della struttura dei tetti e dei manti di copertura, con modifica dei tipi di materiali esistenti;
   d) la riparazione e il ripristino delle facciate con diverse caratteristiche e materiali, il rinnovo dell'intonaco esterno con demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura e rifacimento esteso almeno ad un intero prospetto, nonché la pulitura e tinteggiatura delle facciate con colori anche diversi da quelli originari solo se in evidente contrasto ambientale;
   e) l'adeguamento, il rinnovo e la sostituzione dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili) quando comportano alterazione delle caratteristiche distributive;
   f) gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico quando richiedono la creazione di locali tecnici esterni di cui all'art. 81 della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i. o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio o la realizzazione delle opere di cui all'art. 67, comma 5 della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i.;
   g) l'installazione di recinzioni su opere murarie ~~fino a 50 cm~~ preesistenti ;
   h) la riparazione o sostituzione degli infissi con diverso colore e tipologia.

3. Per gli edifici adibiti ad attività industriali e artigianali sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
   a) l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e ~~sulla igienicità~~ sull'igiene degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici agibili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi locali tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie agibile destinata all'attività produttiva;
   b) tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento;

c) la realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti.

4. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, da eseguire su edifici di pregio (art. 40) o antichi (art. 41), valgono le norme di cui al Titolo IV (Codice dei Materiali).

5. Gli interventi di cui sopra sono subordinati a comunicazione che deve essere accompagnata da una relazione tecnica, sottoscritta da un professionista abilitato, che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme urbanistiche, di quelle di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Alla comunicazione deve essere allegata la documentazione di cui all'articolo 3, comma 8, del D.Lgs. 494/1996, come modificato dall'art. 20, comma 2, del decreto legislativo 6 ottobre 2004, n. 251 (Disposizioni correttive del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, in materia di occupazione e mercato del lavoro). In assenza di tale documentazione la comunicazione è priva di effetti.

c) la realizzazione di basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti.

4. Per le infrastrutture viarie sono compresi nella manutenzione straordinaria gli interventi eccedenti quelli di manutenzione ordinaria volti a garantire la protezione e la funzionalità delle infrastrutture e dei relativi pertinenze, impianti, attrezzature e servizi e che richiedono un insieme sistematico di opere anche di natura strutturale purché non comportanti modifiche delle caratteristiche funzionali.

5. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, da eseguire su edifici di pregio (art. 40) o antichi (art. 41), valgono le norme di cui al Titolo IV (Codice dei Materiali).

5. ~~Gli interventi di cui sopra sono subordinati a comunicazione che deve essere accompagnata da una relazione tecnica, sottoscritta da un professionista abilitato, che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme urbanistiche, di quelle di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Alla comunicazione deve essere allegata la documentazione di cui all'articolo 3, comma 8, del D.Lgs. 494/1996, come modificato dall'art. 20, comma 2, del decreto legislativo 6 ottobre 2004, n. 251 (Disposizioni correttive del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, in materia di occupazione e mercato del lavoro). In assenza di tale documentazione la comunicazione è priva di effetti.~~

**ART. 18 – RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. Si definiscono interventi di restauro quelli consistenti in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio quali definite dall'art. 14 punto 3, ne consentono la conservazione e il recupero valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche; detti interventi riguardano gli edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e integrazioni, o dichiarati di valore storico, culturale o architettonico dallo strumento urbanistico generale (art. 40 e allegato B) e dal P.T.C.P.

2. Gli interventi di restauro possono interessare l'intero organismo edilizio, parti dell'edificio o singole unità immobiliari.

3. Detti interventi possono comportare le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche nonché quelle per realizzare locali tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili.

4. Sono considerati di restauro i seguenti interventi:
   a) il recupero degli elementi storici, architettonici o artistici o il ripristino delle parti alterate dei fronti esterni ed interni e degli ambienti interni;
   b) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
   c) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
   d) la conservazione, il ripristino o il miglioramento degli spazi liberi di pertinenza dell'edificio quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, i porticati;
   e) il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali:
      - murature portanti sia interne che esterne;
      - solai e volte;
      - scale;
      - tetto con eventuale ripristino della copertura originale;
   f) la eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario;
   g) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché per l'efficienza energetica dell'edificio nel rispetto dei caratteri storici, culturali o architettonici.

   Per quanto attiene gli interventi di cui ai punti a), b) c), nel caso di lavori interni, è possibile ed auspicabile il ripristino delle condizioni originarie (destinazioni d'uso, elementi architettonici e decorazioni) dei singoli vani ove conosciute e/o dimostrabili.

5. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della

**ART. ~~18~~ 17 – RESTAURO ~~E RISANAMENTO CONSERVATIVO~~**

1. Si definiscono interventi di restauro quelli consistenti in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio quali definite dall'art. 14 punto 3, ne consentono la conservazione e il recupero valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle sue intrinseche caratteristiche; ~~detti~~ gli interventi di restauro riguardano gli edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e integrazioni, o dichiarati di valore storico, culturale o architettonico dallo strumento urbanistico generale (art. 40 e fascicolo B/A) e dal P.T.C.P. (ME emergenze monumentali).

2. Gli interventi di restauro possono interessare l'intero organismo edilizio, parti dell'edificio o singole unità immobiliari.

3. Detti interventi possono comportare le modifiche interne ~~necessarie per~~ atte a migliorare le condizioni igieniche o statiche nonché quelle per realizzare locali tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili.

4. Sono considerati di restauro i seguenti interventi:
   a) il recupero degli elementi storici, architettonici o artistici e il ripristino delle parti alterate dei fronti esterni ed interni e degli ambienti interni;
   b) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
   c) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
   d) la conservazione, il ripristino o il miglioramento degli spazi liberi di pertinenza dell'edificio quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, i porticati;
   e) il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali:
      - murature portanti sia interne che esterne;
      - solai e volte;
      - scale;
      - tetto con eventuale ripristino ~~della~~ del manto di copertura ~~originale~~ originario;
   f) la eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario;
   g) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché ~~per~~ di altri accorgimenti atti a migliorare l'efficienza energetica dell'edificio nel rispetto dei suoi caratteri storici, culturali e architettonici.

   Per quanto attiene gli interventi di cui ai punti a), b) c), nel caso di lavori interni, è possibile ed auspicabile il ripristino delle condizioni originarie (destinazioni d'uso, elementi architettonici e decorazioni) dei singoli vani ove conosciute e/o dimostrabili.

5. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro deve comprendere gli interventi di miglioramento strutturale ai sensi della

normativa di settore.

6. Si definiscono interventi di risanamento conservativo quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio quali definite all'art. 14 punto 3, ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili.

7. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sempreché vengano rispettati l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico; sono altresì da ricomprendere nel risanamento conservativo gli interventi volti a realizzare nuovi servizi igienico-sanitari nonché locali per impianti tecnologici e per l'efficienza energetica dell'edificio, anche mediante modeste modifiche della conformazione delle coperture. Tali impianti devono essere realizzati all'interno dell'edificio ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

8. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla disciplina vigente il risanamento conservativo può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore.

9. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, da eseguire su edifici di pregio (art. 40) o antichi (art. 41), valgono le norme di cui al Titolo IV (Codice dei Materiali).

normativa di settore.

~~6. Si definiscono interventi di risanamento conservativo quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio quali definite all'art. 14 punto 3, ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili.~~

~~7. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sempreché vengano rispettati l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico; sono altresì da ricomprendere nel risanamento conservativo gli interventi volti a realizzare nuovi servizi igienico-sanitari nonché locali per impianti tecnologici e per l'efficienza energetica dell'edificio, anche mediante modeste modifiche della conformazione delle coperture. Tali impianti devono essere realizzati all'interno dell'edificio ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.~~

~~8. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla disciplina vigente il risanamento conservativo può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore.~~

**6. Per gli interventi di restauro da eseguire su edifici di pregio (articolo 40) o antichi (art. 41) valgono le norme tecnico-esecutive di cui al Titolo IV (Codice dei Materiali).**

**ART. 18 – RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. Si definiscono interventi di risanamento conservativo quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio quali definite all'art. 14 punto 3, ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili.

2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio nel rispetto dell'impianto strutturale, tipologico ed architettonico; sono altresì da comprendere nel risanamento conservativo gli interventi volti a realizzare nuovi servizi igienico-sanitari, locali per impianti tecnologici e per installare particolari tecnologie (per esempio impianti solari-termici o fotovoltaici) atte a migliorare l'efficienza energetica dell'edificio, anche mediante modeste modifiche alla conformazione delle coperture. Tali impianti devono essere realizzati nell'ingombro dell'edificio ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto ambientale.

3. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla disciplina vigente il risanamento conservativo deve comprendere gli interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore.

4. Per le infrastrutture viarie sono compresi nel risanamento conservativo gli interventi eccedenti quelli di manutenzione straordinaria volti al consolidamento statico ed all'adeguamento funzionale delle infrastrutture e delle relative pertinenze, impianti, attrezzature e servizi, attraverso opere di natura strutturale che ne prevedono modifiche delle caratteristiche e delle dimensioni purché non comprendano la realizzazione di nuovi tratti.

5. **Per gli interventi di risanamento conservativo, da eseguire su edifici di pregio (art. 40) o antichi (art. 41), valgono le norme tecnico esecutive di cui al Titolo IV (Codice dei Materiali).**

**ART. 19 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti, anche alternativamente, a:
   a) trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente sotto il profilo delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio preesistente, nei termini indicati all'art. 14 punto 3;
   b) aumentare il carico urbanistico nei termini indicati all'art. 38 della legge R.L. n. 16/2008 e s.m.i.

2. Sono considerati di ristrutturazione edilizia gli interventi che comportino:
   a) un aumento della superficie esistente o la realizzazione di nuovi vani abitabili non derivanti dalla semplice divisione di quelli esistenti;
   b) la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari;
   c) i mutamenti di destinazione d'uso connessi all'esecuzione di opere edilizie:
   - senza aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'art. 38 della legge R.L. n. 16/2008 e s.m.i., ma accompagnati da un complesso di opere tali da alterare le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'art. 14 punto 3 del P.U.C.;
   - con aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'art. 38 della legge R.L. n. 16/2008 e s.m.i., anche non comportanti alterazioni delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'art. 14 punto 3 del P.U.C.;
   d) la trasformazione dei locali costituenti superficie accessoria nell'originario titolo abilitativo in locali costituenti superficie agibile a norma dell'art. 67 della legge R.L. n.16/2008 e s.m.i.;
   e) la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione sullo stesso sedime, con possibilità di scostamento entro un massimo di un metro, che rispetti la sagoma e i volumi originari fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore;

**ART. 19 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti, anche alternativamente, a:
   a) trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente sotto il profilo delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio preesistente, nei termini indicati all'art. 14 punto 3;
   b) aumentare il carico urbanistico nei termini indicati all'art. 38 della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i.

2. Sono considerati di ristrutturazione edilizia gli interventi che comportano:
   a) l'aumento della superficie agibile esistente o la realizzazione di nuovi vani abitabili non derivanti dalla semplice divisione di quelli esistenti;
   b) il frazionamento di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari;
   c) i mutamenti di destinazione d'uso connessi all'esecuzione di opere edilizie:
   - senza aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'art. 38 della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i., ma accompagnati da un complesso di opere tali da alterare le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'art. 14 punto 3 del P.U.C.;
   - con aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'art. 38 della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i., anche non comportanti alterazioni delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'art. 14 punto 3 del P.U.C.;
   d) la trasformazione dei locali costituenti superficie accessoria, nell'originario titolo abilitativo, in locali costituenti superficie agibile a norma dell'art. 67 della legge regionale n.16/2008 e s.m.i.;
   e) la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente (regolarmente assentito ed accatastato), intendendosi per tale la ricostruzione ~~sullo stesso sedime, con possibilità di scostamento entro un la misura massima di un metro~~, che rispetti~~- la sagoma e~~ i volumi originari fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore.

f) gli ampliamenti, diversi da quelli di nuova costruzione di cui al successivo art. 27, contenuti entro un incremento volumetrico non maggiore di 8 mq di Sr.
Tale ampliamento potrà essere autorizzato una sola volta per ogni unità immobiliare e dovrà essere ubicato su un fronte non visibile da spazi e percorsi pubblici; esso comporta, inoltre, l'eliminazione di tutte le superfetazioni esistenti sull'unità in cui si interviene.

Per gli edifici di pregio (art. 40) descritti nel fascicolo B/A (Elenco degli immobili e degli ambiti architettonici di rilevante valore storico, artistico ed ambientale), che comprendono anche quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (schede dal n.1 al n. 17) nonché per gli edifici antichi costruiti prima del 1942 (art. 41) compresi negli ambiti di conservazione AC (agglomerati urbani che rivestono carattere storico) non sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione.
Per gli edifici antichi costruiti prima del 1942, compresi in tutti gli altri ambiti del P.U.C. e nel territorio non insediabile, la demolizione e successiva ricostruzione (nonché la sostituzione edilizia) è ammessa previa presentazione di apposita relazione architettonica e strutturale atta a dimostrare l'impossibilità di un recupero e riuso attraverso la sola ristrutturazione. Per tale tipo di intervento è esclusa la possibilità di procedere tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).

f) la ricostruzione e/o il ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti purché sia possibile accertarne l'originaria consistenza e sempreché, per gli edifici descritti nel fascicolo B/A del P.U.C., non ne sia modificata la sagoma preesistente;

g) gli ampliamenti ~~diversi da quelli di nuova costruzione di cui al successivo art. 27, contenuti entro un incremento volumetrico non maggiore di 8 mq di Sr. Tale ampliamento potrà essere autorizzato una sola volta per ogni unità immobiliare e dovrà essere ubicato su un fronte non visibile da spazi e percorsi pubblici; esso comporta, inoltre, l'eliminazione di tutte le superfetazioni esistenti sull'unità in cui si interviene.~~ previsti dal P.U.C. in deroga ai parametri urbanistico-edilizi e quindi diversi da quelli di nuova costruzione di cui all'art. 27, come disciplinati ai successivi artt. 58 punto 1; 59 punto 3; 60 punto 1; 64 punto 6.

3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, da eseguire su edifici di pregio (art. 40) o antichi (art. 41), valgono le norme di cui al Titolo IV (Codice dei Materiali).

**3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, da eseguire su edifici di pregio (art. 40) o antichi (art. 41), valgono le norme tecnico-esecutive di cui al Titolo IV (Codice dei Materiali).**

**ART. 20 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALE**

1. Si definiscono mutamenti di destinazione d'uso funzionale gli interventi volti a trasformare, senza esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità immobiliare o di un edificio comportanti il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla legge R.L. 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modifiche e integrazioni.

2. Per destinazione d'uso in atto si intende quella risultante dal pertinente titolo abilitativo ovvero, in mancanza di esso, da diverso provvedimento amministrativo rilasciato ai sensi di legge ovvero, in difetto o in caso di indeterminatezza di tali atti, quella in essere alla data di approvazione dello strumento urbanistico generale vigente o, in subordine, quella attribuita in sede di primo accatastamento, quella risultante da altri documenti probanti ovvero quella desumibile dalle caratteristiche strutturali e tipologiche dell'immobile esistente.

**ART. 20 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO ~~FUNZIONALE~~ SENZA ESECUZIONE DI OPERE**

1. Si definiscono mutamenti di destinazione d'uso ~~funzionale~~ gli interventi volti a trasformare, senza esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità immobiliare o di un edificio comportanti il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modifiche e integrazioni.
2. Per destinazione d'uso in atto si intende quella risultante dal pertinente titolo abilitativo ovvero, in mancanza di esso, da diverso provvedimento amministrativo rilasciato ai sensi di legge ovvero, in difetto o in caso di indeterminatezza di tali atti, quella in essere alla data di approvazione ~~dello strumento urbanistico generale vigente~~ del P.U.C. variante 2014 o, in subordine, quella attribuita in sede di primo accatastamento, quella risultante da altri documenti probanti ovvero quella desumibile dalle caratteristiche strutturali e tipologiche dell'immobile .

**ART. 21 - FRAZIONAMENTO ED ACCORPAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI**

1. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che, ai sensi dell'art. 19 punto 2 lett. b) delle presenti norme, comportano la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità, ciascuna di esse non potrà avere una superficie di riferimento (Sr) inferiore a 60 mq.

2. L'accorpamento di unità immobiliari è costituito dalla riduzione del numero delle unità immobiliari esistenti.

**ART. 21 - FRAZIONAMENTO ED ACCORPAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI**

~~1. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che, ai sensi dell'art. 19 punto 2 lett. b) delle presenti norme, comportano la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità, ciascuna di esse non potrà avere una superficie di riferimento (Sr) inferiore a 60 mq.~~

~~2. L'accorpamento di unità immobiliari è costituito dalla riduzione del numero delle unità immobiliari esistenti.~~

1. Si ha frazionamento di un'unità immobiliare quando attraverso una suddivisione della stessa si ottiene un aumento del numero delle unità immobiliari esistenti. Nel caso di frazionamento di unità immobiliari a destinazione residenziale la superficie agibile (Sa) di ciascuna unità dovrà essere uguale o maggiore a mq 50.

2. In ogni intervento di frazionamento devono essere reperite le aree minime a parcheggio (un posto auto per ogni unità immobiliare) ove il soggetto attuatore disponga dell'area necessaria.
   In caso di dimostrata impossibilità di reperire le aree minime da destinare a parcheggio pertinenziale, è fatto obbligo di corrispondere al Comune di Celle Ligure l'importo equivalente al valore di mercato di dette aree, determinato in conformità alla legge regionale n. 25/1995.

3. Si ha accorpamento di più unità immobiliari quando in uno stesso edificio, attraverso una nuova suddivisione interna, il numero delle unità viene ridotto. Nel caso di accorpamento di più unità immobiliari a carattere residenziale la superficie agibile (Sa) di ciascuna nuova unità dovrà essere uguale o maggiore a mq 50.

**ART. 22 - SOSTITUZIONE EDILIZIA**

1. Si definiscono interventi di sostituzione edilizia quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un volume pari o inferiore a quello esistente, non riconducibili nella definizione di cui all'art. 19, punto 2, lettera e) delle presenti norme.

2. Tali interventi sempreché esplicitamente ammessi dal P.U.C. e realizzati nello stesso ambito omogeneo del P.U.C. e del P.T.C.P., in cui è localizzato l'immobile originario, sono da considerare di nuova costruzione ai fini del rispetto dei parametri urbanistico-edilizi, fatta eccezione per quello relativo all'indice di fabbricabilità fondiaria.

3. Per gli edifici aventi destinazione residenziale, qualora la ricostruzione del volume esistente avvenga sullo stesso sedime o fino a una distanza di 10 metri, è ammessa la realizzazione della volumetria preesistente con la possibilità di utilizzare l'ampliamento consentito dall'art. 19 punto 2)lettera f) delle presenti norme.

**ART. 22 - SOSTITUZIONE EDILIZIA**

1. Si definiscono interventi di sostituzione edilizia, da eseguire su volumi regolarmente assentiti ed accatastati, quelli ~~consistenti nella~~ che comportano la demolizione e successiva ricostruzione ~~di un volume pari o inferiore a quello esistente~~ di edifici esistenti che necessitano di riqualificazione sotto il profilo urbanistico, paesistico, architettonico ed ambientale e che non sono riconducibili alla definizione di cui all'art. 19, punto 2, lettera e) delle presenti norme.

2. Tali interventi ~~sempreché esplicitamente ammessi dal P.U.C. e realizzati nello stesso ambito omogeneo del P.U.C. e del P.T.C.P., in cui è localizzato l'immobile originario~~, sono da considerare di nuova costruzione ai fini del rispetto dei parametri urbanistico-edilizi, fatta eccezione per quello relativo all'indice di fabbricabilità fondiaria.

3. Per gli edifici aventi destinazione residenziale~~, qualora la ricostruzione del volume esistente avvenga sullo stesso sedime o sino alla distanza di 10 m,~~ è ammessa ~~la realizzazione~~ la ricostruzione della volumetria preesistente con la possibilità di utilizzare l'ampliamento consentito dall'art. 19 punto 2) lettera ~~f)~~ g) delle presenti norme. Per gli edifici aventi

destinazione non residenziale è ammessa la ricostruzione della volumetria preesistente senza possibilità di incremento.

4. La ricostruzione deve avvenire nello stesso ambito di P.U.C. e di P.T.C.P. in cui è localizzato l'immobile originario. Qualora la sostituzione edilizia venga realizzata con modifica del sedime e della forma, la ricostruzione deve essere localizzata nella porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente, che sia situata all'interno dello stesso ambito di P.U.C. e di P.T.C.P. L'intervento deve adeguarsi a tutti i parametri urbanistici dell'ambito di cui si opera ad eccezione dell'indice fondiario If.

4. Ai fini della miglior qualificazione ambientale e della qualità del disegno urbano, tutti gli edifici non vincolati costruiti dopo il 1942, compresi nel territorio del Comune di Celle Ligure, possono essere oggetto di intervento di sostituzione edilizia a pari volume superficiario, anche con spostamento del sedime e modifica della forma; in tal caso l'intervento dovrà adeguarsi a tutti i parametri urbanistici dell'ambito in cui si opera ad eccezione dell'indice fondiario If.

5. Ai fini della miglior qualificazione ambientale e della qualità del disegno urbano tutti gli edifici non vincolati costruiti dopo il 1942, compresi nel territorio del Comune di Celle Ligure, possono essere oggetto di intervento di sostituzione edilizia ~~a pari volume superficiario, anche con spostamento del sedime e modifica della forma;~~ nel rispetto delle "Norme edilizie ed architettoniche" riportate nelle schede prescrittive di ogni ambito di cui al seguente Titolo III. ~~in tal caso l'intervento dovrà adeguarsi a tutti i parametri urbanistici dell'ambito in cui si opera ad eccezione dell'indice fondiario If.~~

5. Possono essere oggetto di sostituzione edilizia anche gli edifici classificati "di recente costruzione", nel Piano Particolareggiato del centro storico (art. 9 punto 1 delle presenti norme), nel Piano di Recupero delle frazioni Costa e Ferrari (art. 9 punto 2) e nelle tavv. V30 SP, 31 SP, 32 SP del P.U.C.

6. Possono essere oggetto di sostituzione edilizia anche gli edifici classificati "di recente costruzione", ~~nel Piano Particolareggiato del centro storico (art. 9 punto 1 delle presenti norme), nel Piano di Recupero delle frazioni Costa e Ferrari (art. 9 punto 2) e nelle tavv. V30 SP, 31 SP, 32 SP~~ compresi negli ambiti AC di conservazione (agglomerati urbani che rivestono carattere storico) di cui alle tavole 30 SP/A, 31 SP/A del P.U.C.

6. L'intervento deve essere volto a conseguire una riqualificazione della tipologia edilizia ed un miglior assetto funzionale; inoltre il Comune prescriverà il miglioramento della viabilità veicolare e pedonale dell'area d'intervento, laddove le condizioni della rete viaria lo rendessero necessario.

7. L'intervento deve essere volto a conseguire una riqualificazione della tipologia edilizia ed un miglior assetto funzionale nel rispetto delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di risparmio energetico, di stabilità e di sicurezza degli edifici;

8. ~~inoltre~~ il Comune ~~prescriverà il~~ potrà prescrivere interventi specifici tesi al miglioramento della viabilità veicolare e pedonale dell'area d'intervento, laddove le condizioni della rete viaria lo rendessero necessario.

**ART. 23 - AUMENTO DI SUPERFICIE**

1. Tale intervento consiste nell'aumento della superficie di riferimento di un edificio, esistente alla data di adozione del Piano, indipendentemente dall'indice di fabbricabilità dell'ambito e senza asservimento.

2. L'incremento di superficie senza asservimento di nuove aree è ammesso soltanto ove espressamente previsto dalle presenti norme e può essere applicato, se non è stato già utilizzato in passato, una sola volta per ogni unità abitativa dell'edificio e deve investire l'intera unità immobiliare.

*CAPO II. INTERVENTI SULLE AREE*

**ART. 24 - INTERVENTI SULLE AREE**

Gli interventi sulle aree si distinguono in demolizione, sistemazioni esterne, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.
Essi sono sempre subordinati al rilascio del permesso di costruire e, ove previsto, al pagamento dei relativi oneri.

**ART. 25 - DEMOLIZIONE**

1. Costituisce demolizione l'abbattimento di un edificio o di altro manufatto senza ricostruzione in sito.

2. La demolizione senza ricostruzione è soggetta a D.I.A. obbligatoria ai sensi dell'art. 23 lett. d) della legge R.L. n. 16/2008 e s.m.i. e comporta sempre l'obbligo di risistemazione ambientale delle aree interessate dall'intervento.

**ART. 26 - SISTEMAZIONI ESTERNE**

1. Le sistemazioni esterne sono costituite dagli interventi volti a realizzare pavimentazioni, recinzioni, strade, muri di contenimento, sistemazioni vegetali o agricole, movimenti di terreno, parcheggi scoperti, anche se realizzati sulla copertura di volumi totalmente interrati, riassetto idrogeologico, discariche di inerti e simili.

2. Le opere di sistemazione di aree, ivi compresi i parcheggi a raso anche non pertinenziali, non

**ART. 23 - AUMENTO DI SUPERFICIE SENZA ASSERVIMENTO**

1. ~~Tale intervento consiste nell'aumento della superficie di riferimento di un edificio, esistente alla data di adozione del Piano, indipendentemente dall'indice di fabbricabilità dell'ambito e senza asservimento.~~

1. L'incremento di superficie, senza asservimento di nuove aree, è ammesso solo ove espressamente previsto dalle presenti norme; può essere applicato una sola volta per ogni fabbricato ad uno o due piani, esistenti alla data di adozione del P.U.C. variante 2014, e deve essere esteso a tutte le unità immobiliari che fanno parte del corpo edilizio. Sono esclusi dalla possibilità di usufruire di tale ampliamento superficiario gli edifici che hanno già attuato ampliamenti volumetrici ai sensi della legge regionale n. 49/2009 e s.m.i. (Piano Casa).

2. L'aumento della superficie agibile può essere applicato, indipendentemente dall'indice di fabbricabilità dell'ambito o del distretto, senza asservimento.

*CAPO II. INTERVENTI SULLE AREE*

**ART. 24 - INTERVENTI SULLE AREE**

Gli interventi sulle aree si distinguono in demolizione, sistemazioni esterne, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.
Essi sono subordinati al rilascio del ~~permesso di costruire~~ titolo abilitativo prescritto e, ove previsto, al pagamento ~~dei relativi oneri~~ del contributo di costruzione.

**ART. 25 - DEMOLIZIONE**

1. Costituisce demolizione l'abbattimento di un edificio o di altro manufatto senza ricostruzione in sito.

2. La demolizione senza ricostruzione è soggetta ~~a D.I.A. obbligatoria ai sensi dell'art. 23 lett. d)~~ al titolo abilitativo prescritto dalla legislazione vigente (legge regionale n.16/2008 e s.m.i.). L'intervento comporta sempre l'obbligo di risistemazione ambientale delle aree interessate ~~dall'intervento~~.

**ART. 26 - SISTEMAZIONI ESTERNE**

1. Le sistemazioni esterne sono costituite dagli interventi volti a realizzare pavimentazioni, recinzioni, strade, muri di contenimento, sistemazioni vegetali o agricole, movimenti di terreno, parcheggi scoperti anche se realizzati sulla copertura di volumi totalmente interrati, opere di riassetto idrogeologico, discariche di inerti e simili.

2. Le opere di sistemazione di aree, ivi compresi i parcheggi a raso anche non pertinenziali, non

| | |
|---|---|
| comportanti creazione di volumetria né modifiche alle quote del terreno oltre due metri rispetto al profilo sistemato sono soggette a D.I.A. obbligatoria ai sensi dell'art. 23 lett. g) della legge R.L. n. 16/2008 e s.m.i. | comportanti creazione di volumetria né modifiche alle quote del terreno ~~oltre due metri rispetto al profilo sistemato~~ originario superiori ad 1 m sono ~~soggette a D.I.A. obbligatoria ai sensi dell'art. 23 lett. g) della~~ al titolo abilitativo prescritto dalla legislazione vigente (legge regionale n. 16/2008 e s.m.i.). |
| 3. Le opere di manutenzione ordinaria da eseguire all'esterno degli edifici, di cui ai punti i) j) del precedente art. 15, non sono soggette né a titolo abilitativo né a comunicazione. | 3. Le opere di manutenzione ordinaria da eseguire all'esterno degli edifici, di cui ai punti i) j) del precedente art. 15, non sono soggette né a titolo abilitativo né a comunicazione. |

**ART. 27 - NUOVA COSTRUZIONE**

1. Si definiscono interventi di nuova costruzione e di trasformazione territoriale ad essa assimilabili:
   a) la realizzazione di edifici e di manufatti edilizi fuori terra ed interrati con esclusione delle pertinenze laddove disciplinate nelle norme relative ai singoli ambiti;
   b) gli ampliamenti di edifici esistenti eccedenti quelli ammessi dall'art. 19 punto 3 delle presenti norme in deroga ai parametri urbanistico-edilizi;
   c) l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
   d) la realizzazione di impianti che non siano al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
   e) l'installazione di manufatti leggeri, di strutture di qualsiasi genere, anche prefabbricati e anche non infissi stabilmente al suolo (quali roulottes, campers, case mobili, cabine e attrezzature balneari, chioschi, bungalows), che siano utilizzati come abitazione o altre funzioni che prevedano la permanenza di persone oppure che siano utilizzati come depositi, magazzini e simili, e che siano diretti a soddisfare esigenze non meramente temporanee; non rientrano nelle esigenze meramente temporanee quelle a cadenza stagionale o periodica;
   f) le occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto o di manufatti funzionali all'attività cantieristica navale di cui all'articolo 21, comma 2, lettera a) della legge R.L. n. 16/2008 e s.m.i. se finalizzate a soddisfare esigenze non temporalmente circoscritte e comunque di durata superiore a due anni.

2. In sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo possono o, se necessario, devono essere prescritti interventi di riqualificazione dell'architettura, del paesaggio o di riassetto idrogeologico. Tali interventi, in relazione alla loro onerosità, potranno essere parzialmente o totalmente scomputati dagli oneri di urbanizzazione in conformità alle disposizioni della Legge Regione Liguria n. 25/95 e successivi provvedimenti comunali attuativi.
   Gli interventi di sistemazione idrogeologica e vegetazionale o di riqualificazione del paesaggio che non interessano l'area pertinenziale della nuova costruzione devono essere completati prima dell'inizio dei lavori edilizi; quelli che interessano l'area pertinenziale devono essere completati prima del termine della costruzione.
   Non può essere rilasciata dichiarazione di agibilità o abitabilità senza il completamento di tali opere.

3. Le unità immobiliari di nuova costruzione non possono avere una superficie Sr inferiore a mq 65 negli ambiti A, B e C e a mq 80 negli altri ambiti.

**ART. 27 - NUOVA COSTRUZIONE**

1. Si definiscono interventi di nuova costruzione e di trasformazione territoriale ad essa assimilabili:
   a) la realizzazione di edifici e di manufatti edilizi fuori terra o interrati con esclusione delle pertinenze laddove disciplinata dalle presenti norme;
   b) gli ampliamenti di edifici esistenti eccedenti quelli ammessi ~~dall'art. 19 punto 3 delle presenti norme~~ dal P.U.C. variante 2014 in deroga ai parametri urbanistico-edilizi;
   c) gli accorpamenti di manufatti esistenti, ammessi negli ambiti di conservazione BC, EC, DC;
   d) l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
   e) la realizzazione di impianti che non siano al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
   f) l'installazione di manufatti leggeri, di strutture di qualsiasi genere, anche prefabbricati e anche non infissi stabilmente al suolo (quali roulotte, campers, case mobili, cabine e attrezzature balneari, chioschi, bungalows), ~~che siano~~ utilizzati come abitazioni o per altre funzioni ~~che prevedano la permanenza di persone oppure che siano utilizzati come~~ (depositi, magazzini e simili) ~~e che siano~~ dirette a soddisfare esigenze non meramente temporanee; non rientrano nelle esigenze meramente temporanee quelle a cadenza stagionale o periodica;
   g) le occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto o di manufatti funzionali all'attività cantieristica navale di cui all'articolo 21, comma 2, lettera ~~a)~~ e) della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i. se finalizzate a soddisfare esigenze non temporalmente circoscritte e comunque di durata superiore a due anni.

2. In sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo possono o, se necessario, devono essere prescritti interventi di riqualificazione dell'architettura, del paesaggio o di riassetto idrogeologico. Tali interventi, in relazione alla loro onerosità, potranno essere parzialmente o totalmente scomputati ~~dagli oneri di urbanizzazione~~ dal contributo di costruzione in conformità alle disposizioni della Legge regionale n. 25/95 e successivi provvedimenti comunali attuativi.
   Gli interventi di sistemazione idrogeologica e vegetazionale o di riqualificazione del paesaggio che non interessano l'area pertinenziale della nuova costruzione devono essere completati prima dell'inizio dei lavori edilizi; quelli che interessano l'area pertinenziale devono essere completati prima del termine della costruzione.
   Non può essere rilasciata dichiarazione di agibilità ~~o abitabilità~~ senza il completamento di tali opere.

3. Le unità immobiliari di nuova costruzione non possono avere una superficie ~~Sr~~ Sa inferiore a mq ~~65~~ 50 ~~negli ambiti A, B e C e a mq 80 negli altri ambiti~~ in ogni ambito e distretto del P.U.C. variante 2014 con la sola esclusione degli ambiti di conservazione 1AC e 2AC per i quali valgono le indicazioni prescrittive delle schede corrispondenti.

**ART. 28 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

***CAPO III. INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI***

**ART. 29 - LIMITAZIONI DIVERSE**

1. L'attuazione delle previsioni del P.U.C. è soggetta a preventiva autorizzazione dell'autorità competente nei casi e nelle zone soggette a vincolo monumentale, ambientale, idrogeologico, di distanza dai corsi d'acqua pubblici, di salvaguardia delle risorse idriche o da altri vincoli imposti dalle leggi.

2. Nelle aree boscate percorse dal fuoco, la destinazione di P.U.C., se diversa da quella in atto, può essere attuata solo dopo 10 anni dall'incendio.

**ART. 30 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI ESISTENTI**

1. Le aree di rispetto dei cimiteri esistenti sono riportate nelle planimetrie n. V23$^{I}$ V23$^{II}$ V23$^{III}$ SP e V24 SP. Esse sono soggette sia alla disciplina degli ambiti di P.U.C. in cui ricadono che al divieto di nuova edificazione; le eventuali nuove costruzioni ammesse nell'ambito devono essere realizzate fuori dal perimetro dell'area di rispetto.

2. Entro tale perimetro sono ammessi solo gli interventi di manutenzione e di restauro degli edifici esistenti, le opere pubbliche e gli ampliamenti funzionali dei cimiteri, nelle forme di legge e con conseguente traslazione del vincolo di inedificabilità.

**ART. 31 - LINEA FERROVIARIA**

**1.** I lavori sulla linea ferroviaria e gli interventi di trasformazione conseguenti debbono rispettare i valori ambientali del Comune.

**ART. 28 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche modificando il disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

***CAPO III. INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI***

**ART. 29 - LIMITAZIONI DIVERSE**

1. L'attuazione delle previsioni del P.U.C. è soggetta a preventiva autorizzazione dell'autorità competente nei casi e nelle zone soggette a vincolo monumentale, ambientale, idrogeologico, di distanza dai corsi d'acqua pubblici, di salvaguardia delle risorse idriche o ogni altro vincolo imposto da leggi sovraordinate.

~~2. Nelle aree boscate percorsi dal fuoco la destinazione di P.U.C., se diversa da quella in atto, può essere attuata solo dopo 10 anni dall'incendio~~

**ART. 30 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI ESISTENTI**

1. Le aree di rispetto dei cimiteri esistenti sono riportate ~~nelle planimetrie n. V23$^{I}$ V23$^{II}$ V23$^{III}$ SP e V24 SP~~ sulle tavv. 6DF/A e 23 SP/A e 24 SP/A. ~~Esse~~ Le superfici sono soggette sia alla disciplina degli ambiti di P.U.C. in cui ricadono che al divieto di nuova edificazione; le eventuali nuove costruzioni ammesse nell'ambito devono essere realizzate fuori dall'area di rispetto.

2. ~~Entro tale perimetro~~ All'interno dell'area di rispetto dei cimiteri sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici esistenti, le opere pubbliche e gli ampliamenti funzionali dei cimiteri, nelle forme di legge e con conseguente traslazione del vincolo di inedificabilità.

3. Nel caso di interventi di ampliamento dei cimiteri esistenti, il perimetro delle relative aree di rispetto dovrà essere opportunamente esteso per adeguarlo alla nuova configurazione progettata.

**ART. 31 - LINEA FERROVIARIA**

1. I lavori sulla linea ferroviaria e gli interventi di trasformazione conseguenti debbono rispettare i valori ambientali del Comune.

**2.** In sede di accordo o di intesa sul progetto, a norma delle leggi vigenti, si dovrà verificare che gli interventi previsti rispettino i valori ambientali posti dal Comune a fondamento del presente Piano.

**ART. 32 - AREE PER LA VIABILITÀ**

1. Le aree destinate alla viabilità comprendono:

   - le autostrade;
   - le strade;
   - i nodi stradali;
   - le fasce di rispetto coincidenti con il parametro Ds (distanza dal filo stradale);
   - i parcheggi pubblici.

   L'individuazione nella cartografia di Piano dei nuovi tracciati per la viabilità è effettuata in linea di massima e pertanto non risulta rigidamente vincolante per il percorso definitivo, il quale sarà stabilito dai progetti esecutivi delle singole opere.

**2.** Le aree comprese entro i limiti delle fasce di rispetto della viabilità possono essere destinate, nei progetti delle opere, oltre che alle sedi stradali, a corsie di servizio, ampliamento di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, aree per la raccolta anche differenziata di rifiuti, piantumazione e sistemazione a verde pubblico, reti di urbanizzazione primaria e relativi manufatti di servizio se interrati in conformità con le disposizioni del D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e relativo regolamento di attuazione.

**Tali aree possono essere conservate allo stato naturale, utilizzate per uso agricolo o possono essere attribuite come destinazione d'uso agli ambiti adiacenti di P.U.C., pur rimanendo inedificabili.**
**In conformità all'art. 79 bis delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. delle Regione Liguria, vale la disciplina di salvaguardia e valorizzazione del complesso viario di interesse paesistico della via Aurelia anche se, sulla fascia costiera del Comune di Celle Ligure, non è stato localizzato alcun tratto con la sigla SVA.**
**Obiettivo della disciplina è restituire alla via Aurelia il rango di elemento costitutivo dell'entità e dell'immagine della Liguria attraverso la salvaguardia dei suoi valori storico-documentali e paesistici e la valorizzazione delle sue potenzialità in termini di fruizione del paesaggio e di promozione dell'immagine della Liguria.**
**La Regione emana, d'intesa con ANAS, linee guida per gli interventi sui tracciati e promuove progetti di valorizzazione paesistica su singoli tratti o aree volti al conseguimento degli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione sull'intero tracciato della via Aurelia.**

3. L'area ricompresa nelle fasce di rispetto delle singole strade potrà in ogni caso essere espropriata in tutto o in parte allo scopo di destinarla alla realizzazione degli interventi previsti nel precedente comma.

2. In sede di accordo o di intesa sul progetto, a norma delle leggi vigenti, si dovrà verificare che gli interventi previsti rispettino i valori ambientali posti dal Comune a fondamento del presente Piano Urbanistico Comunale variante 2014.

**ART. 32 - AREE PER LA VIABILITÀ**

1. Le aree destinate alla viabilità comprendono:

   a) le autostrade;
   b) le strade;
   c) i nodi stradali;
   d) le fasce di rispetto coincidenti con il parametro Ds (distanza dal filo stradale);
   e) i parcheggi pubblici.

   L'individuazione nella cartografia di Piano dei nuovi tracciati per la viabilità è effettuata in linea di massima e pertanto non risulta rigidamente vincolante per la definizione del percorso definitivo ~~, il quale sarà stabilito dai progetti esecutivi~~ che sarà fissato, previa approvazione da parte della Giunta Municipale, nel progetto preliminare delle singole opere.

2. Le aree comprese ~~entro i limiti~~ nelle fasce di rispetto ~~della viabilità~~ delle strade possono essere destinate nei progetti ~~delle opere~~ esecutivi d'intervento, oltre che alle sedi stradali, a corsie di servizio, ad ampliamento di carreggiate, a parcheggi pubblici, a percorsi pedonali e ciclabili, ad aree per la raccolta ~~anche~~ differenziata di rifiuti, ~~piantumazione e sistemazione~~ a verde pubblico, al passaggio di reti di urbanizzazione primaria e relativi manufatti di servizio se interrati in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e relativo regolamento di attuazione.

**Tali aree possono essere conservate allo stato naturale, utilizzate per uso agricolo o possono essere attribuite come destinazione d'uso agli ambiti adiacenti di P.U.C., pur rimanendo inedificabili.**
**In conformità all'art. 79 bis delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. della Regione Liguria, vale la disciplina di salvaguardia e valorizzazione del complesso viario di interesse paesistico della via Aurelia anche se, sulla fascia costiera del Comune di Celle Ligure, non è stato localizzato alcun tratto con la sigla SVA.**
**Obiettivo della disciplina è restituire alla via Aurelia il rango di elemento costitutivo dell'entità e dell'immagine della Liguria attraverso la salvaguardia dei suoi valori storico-documentali e paesistici e la valorizzazione delle sue potenzialità in termini di fruizione del paesaggio e di promozione dell'immagine della Liguria.**
**La Regione emana, d'intesa con ANAS, linee guida per gli interventi sui tracciati e promuove progetti di valorizzazione paesistica su singoli tratti o aree volti al conseguimento degli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dell'intero tracciato della via Aurelia.**

3. L'area ricompresa nelle fasce di rispetto delle singole strade ~~potrà in ogni caso~~ può essere espropriata in tutto o in parte allo scopo di destinarla alla realizzazione degli interventi previsti nel precedente ~~comma~~ punto 2.

4. All’interno delle fasce di rispetto è consentita ai privati solo la costruzione di viabilità di servizio, di accessi ai lotti e di stazioni di rifornimento per autoveicoli, nel rispetto del piano regionale di distribuzione dei carburanti.

5. Per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto sono ammessi, e possono essere obbligatoriamente prescritti, per ragioni igieniche o di pubblica incolumità, interventi di manutenzione conservativa senza aumento di superficie di riferimento. Nel caso di sostituzione edilizia totale o parziale di un edificio, l’intervento è disciplinato dall’art. 22 delle presenti norme.
L’intervento di manutenzione conservativa per la messa in sicurezza potrà essere esteso a tutti i manufatti e impianti di proprietà privata ricadenti nelle fasce di rispetto.
Il Comune può imporre l’arretramento del fronte per ampliare la sede stradale nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle fasce di rispetto.

**6. Per le aree private non edificate, ricadenti in fasce di rispetto, è obbligatoria la manutenzione a cura dei proprietari, nel rispetto del decoro e dell'ambiente circostante, da effettuarsi mediante la cura della vegetazione esistente integrata, ove possibile, da piantumazione con essenze arbustive locali disposte in modo da costituire diaframmi vegetali, anche al fine di tutela dall'inquinamento acustico e dell'aria.**

**7. Le aree di pertinenza autostradale devono essere piantumate con essenze arboree e arbustive locali in modo da diminuire l’inquinamento acustico e dell’aria proveniente dalla circolazione dei veicoli.**

**8. La tav. V23$^{I}$ V23$^{II}$ V23$^{III}$ SP del P.U.C. e la tav. 37 SP localizzano diverse aree da sistemare a posteggio in superficie, sia in corrispondenza del centro urbano, sia nelle diverse frazioni. Oltre ad adeguarsi, caso per caso, alla disciplina paesistica degli ambiti in cui i posteggi sono indicati, ci si dovrà attenere alle norme di cui all’art. 33 e completare le aree sistemate con piante e siepi.**

4. All’interno delle fasce di rispetto è consentita ai privati solo la costruzione di viabilità di servizio e di accessi ai lotti ~~e di stazioni di rifornimento per autoveicoli, nel rispetto del piano regionale di distribuzione dei carburanti~~.

~~5.~~ Per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto sono ammessi, e possono ~~obbligatoriamente~~ essere prescritti, per ragioni igieniche o di pubblica incolumità, interventi di manutenzione ~~conservativa~~ ordinaria e straordinaria senza aumento di superficie ~~di riferimento~~ agibile. ~~Nel caso di sostituzione edilizia totale o parziale di un edificio, l’intervento è disciplinato dall’art. 22 delle presenti norme.~~
~~L’intervento di manutenzione conservativa per la messa in sicurezza potrà essere esteso a tutti i manufatti e impianti di proprietà privata ricadenti nelle fasce di rispetto.~~
~~Il Comune può imporre l’arretramento del fronte per ampliare la sede stradale nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle fasce di rispetto~~.
Gli interventi di sostituzione edilizia, totale o parziale di un manufatto ricadente nelle fasce di rispetto, sono disciplinati dall’art. 22 delle presenti norme. Se il manufatto esistente si trova sul ciglio della strada, il fronte dell’edificio, la recinzione o qualsiasi altro manufatto oggetto di intervento deve essere arretrato di almeno 80 cm per consentire l’ampliamento della sede stradale . Tale fascia deve essere sistemata a spese e cura del soggetto attuatore ed è vincolata ad uso pubblico.

**6. Per le aree private non edificate, ricadenti in fasce di rispetto, è obbligatoria la manutenzione a cura dei proprietari, nel rispetto del decoro e dell'ambiente circostante, da effettuarsi mediante la cura della vegetazione esistente integrata, ove possibile, da piantumazione con essenze arbustive locali disposte in modo da costituire diaframmi vegetali, anche al fine di tutelare dall'inquinamento acustico e migliorare la qualità dell'aria.**

**7. Le aree di pertinenza autostradale devono essere piantumate con essenze arboree e arbustive locali in modo da diminuire l’inquinamento acustico e dell’aria proveniente dalla circolazione dei veicoli.**

8. La tav. ~~V23$^{I}$ V23$^{II}$ V23$^{III}$ SP~~ 23 SP/A, 24 SP/A e 33 SP/A del P.U.C. ~~e la tav. 37 SP~~ localizzano ~~**diverse**~~ ~~le~~ aree da sistemare a posteggio pubblico in superficie, sia in corrispondenza del centro urbano, sia nelle diverse frazioni. Oltre ad adeguarsi, caso per caso, alla disciplina paesistica degli ambiti in cui i posteggi sono ubicati, ci si dovrà attenere alle ~~norme~~ prescrizioni di cui all’art. 33 e completare le aree sistemate con piante e siepi.

9. Quando in fregio alle strade pubbliche, o a quelle private vincolate ad uso pubblico, vengono realizzate delle recinzioni (su muretti in pietra o in calcestruzzo rivestito in pietra) queste devono distare non meno di 80 cm dal ciglio della strada.

**ART. 33 - NUOVI TRACCIATI STRADALI E TIPOLOGIA DELLE PAVIMENTAZIONI**

**1. Le tavv. 5 DF, V23$^{I}$ V23$^{II}$ V23$^{III}$ SP e V 24 SP riportano il tracciato della viabilità esistente e di quella prevista.**
**In particolare sulla tav. V 24 SP sono indicate le sezioni tipo dei nuovi tracciati.**

**2. Nel rispetto di tali sezioni, va verificata la possibilità di realizzare piste ciclabili sia lungo i nuovi tratti di strada previsti sia lungo le strade esistenti.**

**3. È vietato aprire nuove strade o ampliare o modificare quelle esistenti nelle aree boscate e negli ambiti Agn e PU, ad eccezione di quelle pubbliche necessarie per combattere gli incendi boschivi e di quelle private necessarie a raggiungere fondi assolutamente interclusi che devono essere utilizzati per esigenze dell'agricoltura o necessarie a collegare i volumi residenziali esistenti che ne sono privi. Tali volumi devono risultare legittimati alla data di adozione della presente variante del P.U.C. o essere oggetto di pratica di condono in itinere. In tal caso, l'autorizzazione ad eseguire la nuova strada, potrà essere rilasciata tramite permesso di costruire solo ad avvenuta conclusione positiva della pratica di condono. L'intervento deve essere finalizzato a collegare il volume alla rete veicolare esistente.**

**4. Negli ambiti E ed EA non possono essere aperte nuove strade salvo che ciò non risulti strettamente necessario per la coltivazione del fondo e previa presentazione del piano di sviluppo agricolo di cui all'art. 64. Negli altri ambiti di piano l'apertura di nuove strade è consentita solo ove sia strettamente necessaria.**

**5. Le nuove strade, ove ammesse, devono seguire per quanto possibile l'andamento naturale del terreno limitando al minimo i movimenti di terra e le pendenze che comunque non potranno superare il 12%.**

**6. Ogni progetto per la realizzazione di nuovi tracciati stradali e per l'ampliamento, la sistemazione o la modifica di quelli esistenti deve contenere dettagliate previsioni circa la sistemazione ambientale delle scarpate, la regimazione delle acque meteoriche ed il loro convogliamento nelle condutture o nei ritani già esistenti secondo quanto stabilito nel successivo titolo V delle presenti norme.**
**Nel punto di immissione tra la viabilità privata e quella pubblica dovranno essere inseriti grigliati per la raccolta e il convogliamento delle acque meteoriche.**

**7. La pavimentazione delle strade esistenti e di nuova costruzione dovrà essere effettuata utilizzando i seguenti materiali:**
- **nei nuclei storici (ambiti A), materiali lapidei (porfido di preferenza, mattoni pieni di coltello, ciottoli e lastre di pietra) conformemente alle indicazioni prescrittive delle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici di cui all'art. 9 delle presenti norme e al Codice dei Materiali di cui al successivo titolo IV.**
- **nelle aree urbanizzate (ambiti B e D), oltre ai materiali lapidei possono anche**

**ART. 33 - NUOVI TRACCIATI STRADALI E TIPOLOGIA DELLE PAVIMENTAZIONI**

1. Le tavv. 5 DF, ~~V23$^{I}$ V23$^{II}$ V23$^{III}$ SP e V 24 SP~~ 23 SP/A e 24 SP/A riportano il tracciato della viabilità esistente e di quella prevista.
~~In particolare sulla tav. V 24 SP sono indicate~~ Le sezioni tipo dei nuovi tracciati devono rispettare le norme vigenti per la progettazione delle strade e la sicurezza della viabilità.

2. Nel rispetto di tali sezioni, va verificata la possibilità di ~~realizzare~~ inserire piste ciclabili sia lungo i nuovi tratti di strada, sia lungo ~~le strade~~ la viabilità esistente.

~~**3. È vietato aprire nuove strade o ampliare o modificare quelle esistenti nelle aree boscate e negli ambiti Agn e PU, ad eccezione di quelle pubbliche necessarie per combattere gli incendi boschivi e di quelle private necessarie a raggiungere fondi assolutamente interclusi che devono essere utilizzati per esigenze dell'agricoltura o necessarie a collegare i volumi residenziali esistenti che ne sono privi. Tali volumi devono risultare legittimati alla data di adozione della presente variante del P.U.C. o essere oggetto di pratica di condono in itinere. In tal caso, l'autorizzazione ad eseguire la nuova strada, potrà essere rilasciata tramite permesso di costruire solo ad avvenuta conclusione positiva della pratica di condono. L'intervento deve essere finalizzato a collegare il volume alla rete veicolare esistente.**~~

~~**4. Negli ambiti E ed EA non possono essere aperte nuove strade salvo che ciò non risulti strettamente necessario per la coltivazione del fondo e previa presentazione del piano di sviluppo agricolo di cui all'art. 64. Negli altri ambiti di piano l'apertura di nuove strade è consentita solo ove sia strettamente necessaria.**~~

3. Le nuove strade, ove ammesse nei singoli ambiti e nel distretto, devono seguire per quanto possibile l'andamento naturale del terreno limitando al minimo i movimenti di terra e le pendenze preesistenti che comunque non potranno superare il ~~12~~20%.

4. Ogni progetto per la realizzazione di nuovi tracciati stradali o per l'ampliamento, la sistemazione o la modifica di quelli esistenti deve contenere dettagliate previsioni circa la sistemazione ambientale delle scarpate, la regimazione delle acque meteoriche ed il loro convogliamento nelle condutture o nei ritani già esistenti secondo quanto stabilito nel successivo titolo V delle presenti norme.
Nei punti di immissione tra viabilità privata e viabilità pubblica devono essere realizzati opportuni grigliati di scolo per la raccolta e il convogliamento delle acque meteoriche.

~~**7. La pavimentazione delle strade esistenti e di nuova costruzione dovrà essere effettuata utilizzando i seguenti materiali:**~~
~~**• nei nuclei storici (ambiti A), materiali lapidei (porfido di preferenza, mattoni pieni di coltello, ciottoli e lastre di pietra) conformemente alle indicazioni prescrittive delle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici di cui all'art. 9 delle presenti norme e al Codice dei Materiali di cui al successivo titolo IV.**~~
~~**• nelle aree urbanizzate (ambiti B e D), oltre ai materiali lapidei possono anche**~~

| | |
|---|---|
| **essere impiegati elementi prefabbricati autobloccanti in cemento a forma quadrata o rettangolare e i manti d'asfalto. L'uso dell'asfalto è, comunque, escluso per i marciapiedi, le piste ciclabili, le zone di sosta, le piazzette e gli slarghi pedonali, che devono essere pavimentati in materiale lapideo o in altro materiale idoneo.**<br>**• negli ambiti T e F, è consentito l'uso dell'asfalto limitatamente alla sola carreggiata mentre per i marciapiedi, le piste ciclabili, le zone di sosta e le piazzette vicinali si dovranno realizzare delle pavimentazioni in pietra.**<br>**• negli ambiti E, EA, PU e Agn, fatta eccezione per le strade pubbliche di attraversamento e di collegamento per cui valgono le prescrizioni indicate per gli ambiti T e F, le strade di accesso alle proprietà dovranno essere sterrate o pavimentate in pietra (senza sottofondo di cemento) o impiegando asfalti drenanti miscelati con inerti colorati (come ad esempio ghiaie di pietra o graniglie di marmo) inseriti nell'impasto. La carreggiata non potrà essere più larga di 2,50 m escluse le canalette laterali per la raccolta e lo scorrimento delle piogge.**<br>**Inoltre nella progettazione di nuove strade, ove possibile in base al presente articolo, l'intervento dovrà corrispondere alle prescrizioni normative dell'art. 49 ter delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. della Regione Liguria introdotte con i D.G.R. n. 940/2009; n. 1006/2009; n. 1376/2009, vigenti in salvaguardia alla data del presente adeguamento normativo della variante 2008 al P.U.C. di Celle Ligure.** | ~~**essere impiegati elementi prefabbricati autobloccanti in cemento a forma quadrata o rettangolare e i manti d'asfalto. L'uso dell'asfalto è, comunque, escluso per i marciapiedi, le piste ciclabili, le zone di sosta, le piazzette e gli slarghi pedonali, che devono essere pavimentati in materiale lapideo o in altro materiale idoneo.**~~<br>~~**• negli ambiti T e F, è consentito l'uso dell'asfalto limitatamente alla sola carreggiata mentre per i marciapiedi, le piste ciclabili, le zone di sosta e le piazzette vicinali si dovranno realizzare delle pavimentazioni in pietra.**~~<br>~~**• negli ambiti E, EA, PU e Agn, fatta eccezione per le strade pubbliche di attraversamento e di collegamento per cui valgono le prescrizioni indicate per gli ambiti T e F, le strade di accesso alle proprietà dovranno essere sterrate o pavimentate in pietra (senza sottofondo di cemento) o impiegando asfalti drenanti miscelati con inerti colorati (come ad esempio ghiaie di pietra o graniglie di marmo) inseriti nell'impasto. La carreggiata non potrà essere più larga di 2,50 m escluse le canalette laterali per la raccolta e lo scorrimento delle piogge.**~~<br>~~**Inoltre nella progettazione di nuove strade, ove possibile in base al presente articolo, l'intervento dovrà corrispondere alle prescrizioni normative dell'art. 49 ter delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. della Regione Liguria introdotte con i D.G.R. n. 940/2009; n. 1006/2009; n. 1376/2009, vigenti in salvaguardia alla data del presente**~~ **adeguamento normativo della variante 2008 al P.U.C. di Celle Ligure.** |
| **8. Le strade private devono essere costruite, drenate, sistemate e mantenute a cura e spese dei proprietari dei lotti serviti. Qualora costoro non soddisfino tali obblighi, l'autorità comunale, previa diffida, può ai sensi delle leggi vigenti, fare eseguire d'ufficio i relativi lavori, recuperandone le spese con procedimento di riscossione forzosa.** | 5. Le strade private devono essere costruite, drenate, sistemate e mantenute ~~a cura e spese dei proprietari dei lotti serviti. Qualora costoro non soddisfino tali obblighi, l'autorità comunale, previa diffida, può ai sensi delle leggi vigenti, fare eseguire d'ufficio i relativi lavori, recuperandone le spese con procedimento di riscossione forzosa~~ in perfetta efficienza a cura e spese dei proprietari dei lotti serviti. |
| **ART. 34 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A RETE** | **ART. 34 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A RETE** |
| **1. Le opere di urbanizzazione primaria a rete possono essere assentite in tutti gli ambiti di P.U.C. I manufatti di servizio devono essere realizzati ad una distanza minima di m 3,00 dalle strade pubbliche, salvo casi di comprovata impossibilità.** | 1. Le opere di urbanizzazione primaria a rete possono essere assentite in tutti gli ambiti e nel distretto di P.U.C. ~~I manufatti di servizio devono essere realizzati ad una distanza minima di m 3,00 dalle strade pubbliche, salvo casi di comprovata impossibilità.~~ |
| **2. Tali manufatti devono essere realizzati con materiali, forme e colori che ne favoriscono l'inserimento ambientale e ne riducono l'impatto visivo sull'ambiente circostante.** | **2. ~~Tali~~ Eventuali manufatti fuori terra devono essere realizzati con materiali, forme e colori che ne favoriscono l'inserimento ambientale e ne riducono l'impatto visivo ~~sull'ambiente circostante~~.** |
| **3. I suddetti manufatti, in caso di comprovata necessità, possono essere realizzati nel sottosuolo dei distacchi tra edifici senza obbligo di rispettare il parametro Ri, ovvero possono essere realizzati, sempre in sottosuolo, a distanze minori da quelle prescritte nei diversi ambiti.** | ~~**3. I suddetti manufatti, in caso di comprovata necessità, possono essere realizzati nel sottosuolo dei distacchi tra edifici senza obbligo di rispettare il parametro Ri, ovvero possono essere realizzati, sempre in sottosuolo, a distanze minori da quelle prescritte nei diversi ambiti.**~~ |
| 4. Nella progettazione di nuovi insediamenti, devono essere previste le cabine elettriche e le altre opere accessorie agli impianti a rete da concordarsi con gli Enti erogatori dei servizi. | 3. Nella progettazione di nuovi insediamenti, devono essere previste le cabine elettriche e le altre opere accessorie agli impianti a rete da concordarsi con gli Enti erogatori dei servizi. |

**5. Negli ambiti A, E, EA, Agn, F, T e PU i nuovi impianti elettrici e telefonici devono essere realizzati con condutture interrate, salvo il caso di comprovata e congruamente documentata impossibilità ad intervenire in tal modo.**

**4. ~~Negli~~ In tutti gli ambiti ~~A, E, EA, Agn, F, T e PU~~ e nel distretto del P.U.C. i nuovi impianti elettrici e telefonici devono essere realizzati ~~con condutture interrate, salvo il caso di comprovata e congruamente documentata impossibilità ad intervenire in tal modo~~ esclusivamente con condutture interrate.**

**ART. 35 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PUNTUALI E INFRASTRUTTURE PER IMPIANTI DI TELERADIOCOMUNICAZIONE**

**ART. 35 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ~~PUNTUALI E~~ PRIMARIA E SECONDARIA. INFRASTRUTTURE PER IMPIANTI DI TELERADIOCOMUNICAZIONE**

**1. Le opere di urbanizzazione primaria non a rete e quelle di urbanizzazione secondaria possono essere realizzate solo ove puntualmente previste dal P.U.C. e non sono subordinate all'indice di fabbricabilità; la loro dimensione deve discendere da ragioni funzionali e dalle disposizioni normative specifiche.**

1. Le opere di urbanizzazione primaria non a rete e quelle di urbanizzazione secondaria possono essere realizzate ove puntualmente previste dal P.U.C. e non sono subordinate all'indice di fabbricabilità; la loro ~~dimensione deve discendere~~ volumetria discenderà da ragioni funzionali e ~~dalle disposizioni~~ da normative specifiche.

**2. La progettazione architettonica deve riferirsi rigorosamente ai caratteri storici, tipologici e ambientali del contesto del Comune, nonché alle indicazioni grafiche di massima di cui alle tavv. 34 SP, 36 SP, 37 SP e V39 SP (tipologie di intervento).**

**2. La progettazione architettonica di tali opere deve evidenziare una configurazione di qualità del volume da costruire o dell'area da sistemare capace di riferirsi ~~rigorosamente~~, senza rinunciare ad un linguaggio contemporaneo, ai prevalenti caratteri storici, tipologici e ambientali del ~~contesto del Comune, nonché alle indicazioni grafiche di massima di cui alle tavv. 34 SP, 36 SP, 37 SP e V39 SP (tipologie di intervento)~~ territorio comunale.**

**3. Devono essere rispettati i moduli di finitura esterna (sporti della copertura, gronde in rame, intonaci con tinte a fresco, persiane e serramenti in legno) ed i moduli distributivi della facciata (aperture ed elementi architettonici). Una configurazione con caratteristiche moderne può essere assentita previa verifica della qualità e coerenza del progetto all'interno dell'assetto ambientale.**

**3. ~~Devono essere rispettati i moduli~~ Dovranno essere recuperate con corrette interpretazioni costruttive le tipologie di finitura esterna (sporti della copertura; gronde in rame; intonaci ~~con tinte a fresco~~ traspiranti a base calce; ~~persiane e~~ serramenti in legno, ferro o alluminio preverniciato) e quelle compositive delle facciate (aperture ed elementi architettonici) per definire una configurazione dell'intervento coerente con lo sviluppo storico-urbanistico dell'abitato cellese.**
**~~Una configurazione con caratteristiche moderne può essere assentita previa verifica della qualità e coerenza del progetto all'interno dell'assetto ambientale.~~**

**4. Le antenne ed i ripetitori diversi da quelli indicati sulla tav. V23I V23II V23III SP possono essere collocati in altre parti del territorio comunale solo per rilevanti ragioni di interesse pubblico e subordinatamente ad una valutazione di impatto ambientale sul paesaggio.**
**Le antenne per le teleradiocomunicazioni sono equiparate, a tutti gli effetti, alle opere di urbanizzazione a rete.**
**Per impianti con potenza inferiore ai 20 Watt, ai fini del prevalente interesse pubblico teso ad una rigorosa azione di tutela del paesaggio e dell'ambiente, in ogni ambito e distretto del P.U.C. l'Amministrazione Comunale può dettare modifiche ai progetti di antenne, che verranno sottoposti ad esame per il rilascio della prescritta autorizzazione, inerenti il posizionamento, l'impatto visivo, il colore, i materiali, la forma e la dimensione dell'antenna stessa e degli accessori nonché ogni altro elemento.**
**La progettazione di tali antenne, da installare negli ambiti A di conservazione e di riqualificazione (centri e nuclei storici), oltre a quanto prescritto al comma precedente dovrà seguire rigorosi criteri di mimetizzazione in base ai quali il manufatto dovrà**

4. Le antenne ed i ripetitori diversi da quelli indicati sulla tav. ~~V23I V23II V23III SP~~ 23 SP/A possono essere collocati in altre parti del territorio comunale solo per rilevanti ragioni di interesse pubblico e subordinatamente ad una valutazione di impatto ambientale sul paesaggio.
~~Le antenne per le teleradiocomunicazioni sono equiparate, a tutti gli effetti, alle opere di urbanizzazione a rete.~~
Per impianti con potenza inferiore ai 20 Watt, ai fini del prevalente interesse pubblico teso ad una rigorosa azione di tutela del paesaggio e dell'ambiente, in ogni ambito e distretto del P.U.C., l'Amministrazione Comunale può dettare modifiche ai progetti di antenne che verranno sottoposti ad esame per il rilascio della prescritta autorizzazione ~~inerenti il~~ in merito a: posizionamento, impatto visivo, colore, materiali, forma e dimensione dell'antenna e di ogni accessorio dell'impianto.
**~~La progettazione di tali antenne, da installare negli ambiti A di conservazione e di riqualificazione (centri e nuclei storici), oltre a quanto prescritto al comma precedente dovrà seguire rigorosi criteri di mimetizzazione in base ai quali il manufatto dovrà~~**

**risultare contestualizzato fra gli elementi architettonici che arricchiscono le coperture degli edifici antichi (vani scale, volumi tecnici, ringhiere, terrazzi, abbaini e simili); si dovranno evitare strutture stabilizzate con tiranti, scale di accesso ai corpi emittenti ed ogni altro elemento accessorio non indispensabile alla tecnologia dell'antenna.**

**5. L'installazione delle infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione e la modifica delle caratteristiche di emissione di tali impianti è soggetta al rilascio di autorizzazione da parte del Comune. Per gli impianti con potenza in singola antenna uguale o inferiore ai 20 watt tale istanza è corredata dalla documentazione prescritta dalle disposizioni regionali emanate in materia. Per gli impianti con potenza in singola antenna superiore a 20 watt l'istanza di autorizzazione è presentata in conformità al modello A di cui all'allegato n. 13 del decreto legislativo n. 259/2003 (Codice delle comunicazioni elettroniche) e successive modifiche ed integrazioni. L'istanza di autorizzazione per le nuove installazioni è corredata da una relazione contenente l'inquadramento urbanistico territoriale dell'intervento. Copia dell'istanza di autorizzazione è inviata all'ARPAL per il rilascio del relativo parere in merito al rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento elettromagnetico, da rendersi nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della copia dell'istanza.**

**6. Nel caso l'esito dell'istruttoria determini un diniego dell'istanza di autorizzazione il responsabile è tenuto a comunicare tempestivamente i motivi ostativi dell'accoglimento della stessa ai sensi dell'art. 10 bis della legge n. 241/1990 e s.m.i. Qualora entro il termine di novanta giorni dalla ricezione dell'istanza non sia comunicato un provvedimento di diniego da parte del Comune l'autorizzazione all'installazione dell'impianto si intende rilasciata.**

**7. Nel caso in cui l'intervento ricada in zona vincolata ai sensi del D.L. n. 42/2004, Parte III, la relativa autorizzazione paesistico-ambientale è rilasciata dalla Provincia. A tal fine, qualora tale autorizzazione non sia già stata rilasciata dalla Provincia su richiesta del proponente, il competente ufficio comunale entro dieci giorni dalla presentazione della relativa istanza convoca una conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241/1990 e s.m.i., da concludersi nel termine di 120 giorni. Fino al rilascio di tale atto o in caso di diniego dello stesso l'interessato non può dare inizio ai lavori. Ad avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale l'inizio dei lavori è comunque subordinato all'esito positivo del controllo di legittimità della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Ambientali della Liguria ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'art. 159, comma 3, del D.L. n. 42/2004 e s.m.i., salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza dei servizi. Qualora l'Amministrazione provinciale ritenga di negare tale autorizzazione comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis della legge n. 241/1990 e s.m.i. Nel caso di motivato dissenso espresso in conferenza dei servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 31 e 32 della legge Regione Liguria n. 16/2008 e s.m.i.**

~~**risultare contestualizzato fra gli elementi architettonici che arricchiscono le coperture degli edifici antichi (vani scale, volumi tecnici, ringhiere, terrazzi, abbaini e simili); si dovranno evitare strutture stabilizzate con tiranti, scale di accesso ai corpi emittenti ed ogni altro elemento accessorio non indispensabile alla tecnologia dell'antenna.**~~

5. L'installazione delle infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione e la modifica delle caratteristiche di emissione di tali impianti è soggetta al rilascio di autorizzazione da parte del Comune. Per gli impianti con potenza in singola antenna uguale o inferiore ai 20 watt tale istanza è corredata dalla documentazione prescritta dalle disposizioni regionali emanate in materia. Per gli impianti con potenza in singola antenna superiore a 20 watt l'istanza di autorizzazione è presentata in conformità al modello A di cui all'allegato n. 13 del decreto legislativo n. 259/2003 (Codice delle comunicazioni elettroniche) e successive modifiche ed integrazioni. L'istanza di autorizzazione per le nuove installazioni è corredata da una relazione contenente l'inquadramento urbanistico territoriale dell'intervento. Copia dell'istanza di autorizzazione è inviata all'ARPAL per il rilascio del relativo parere in merito al rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento elettromagnetico, da rendersi nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della copia dell'istanza.

6. Nel caso l'esito dell'istruttoria determini un diniego dell'istanza di autorizzazione il responsabile è tenuto a comunicare tempestivamente i motivi ostativi dell'accoglimento della stessa ai sensi dell'art. 10 bis della legge n. 241/1990 e s.m.i. Qualora entro il termine di novanta giorni dalla ricezione dell'istanza non sia comunicato un provvedimento di diniego da parte del Comune l'autorizzazione all'installazione dell'impianto si intende rilasciata.

**7. Nel caso in cui l'intervento ricada in ~~zona~~ un ambito vincolato ai sensi del D.L. n. 42/2004, Parte III, la relativa autorizzazione paesistico-ambientale è rilasciata dall~~a Provincia~~ Comune in conformità all'art.9 della legge regionale n. 13/2014 o dalla Regione in conformità all'art. 6 della stessa legge. A tal fine, qualora tale autorizzazione non sia già stata rilasciata dalla ~~Provincia~~ Regione su richiesta del proponente, il competente ufficio comunale entro dieci giorni dalla presentazione della relativa istanza convoca una conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241/1990 e s.m.i., da concludersi nel termine di 120 giorni. ~~Fino al rilascio di tale atto o in caso di diniego dello stesso l'interessato non può dare inizio ai lavori. Ad avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale l'inizio dei lavori è comunque subordinato all'esito positivo del controllo di legittimità della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Ambientali della Liguria ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'art. 159, comma 3, del D.L. n. 42/2004 e s.m.i., salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza dei servizi. Qualora l'Amministrazione provinciale ritenga di negare tale autorizzazione comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis della legge n. 241/1990 e s.m.i. Nel caso di motivato dissenso espresso in conferenza dei servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 31 e 32 della legge Regione Liguria n. 16/2008 e s.m.i.~~**

| | |
|---|---|
| **8. Quando l'area oggetto di intervento sia assoggettata ad altri vincoli di cui la tutela non compete all'Amministrazione comunale operano, per quanto applicabili, le disposizioni di cui al precedente comma 7.** | **8. Quando l'area oggetto di intervento sia assoggettata ad altri vincoli la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale operano, per quanto applicabili, le disposizioni di cui al precedente punto 7.** |
| **9. Il Comune, previa acquisizione dei programmi di sviluppo delle reti di telecomunicazione e nel rispetto delle esigenze di funzionalità delle stesse, ha predisposto, di concerto con i soggetti gestori, il Piano di Organizzazione del sistema di teleradiocomunicazioni (delibera C.C. n. 25/2007), contenente la disciplina urbanistico-edilizia volta a conseguire il migliore inserimento paesistico-territoriale delle relative infrastrutture. Laddove l'istanza volta alla realizzazione dell'impianto risulti in contrasto con tale disciplina comunale di settore ovvero con la pianificazione territoriale il Comune convoca una conferenza dei sevizi si sensi dell'art. 18 della legge R.L. n. 9/1999 in esito alla quale può autorizzare l'installazione dell'impianto, previa approvazione in tale sede delle relative varianti a tale disciplina. Nel caso di motivato dissenso espresso in conferenza dei servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 30 e 31 della legge Regione Liguria n. 16/2008 e s.m.i.** | 9. Il Comune, previa acquisizione dei programmi di sviluppo delle reti di telecomunicazione e nel rispetto delle esigenze di funzionalità delle stesse, ha predisposto, di concerto con i soggetti gestori, il Piano di Organizzazione del sistema di teleradiocomunicazioni (delibera C.C. n. 25/2007), contenente la disciplina urbanistico-edilizia volta a conseguire il migliore inserimento paesistico-territoriale delle relative infrastrutture. Laddove l'istanza volta alla realizzazione dell'impianto risulti in contrasto con tale disciplina comunale di settore ovvero con la pianificazione territoriale il Comune convoca una conferenza dei sevizi ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 9/1999 in esito alla quale può autorizzare l'installazione dell'impianto, previa approvazione in tale sede delle relative varianti a tale disciplina. Nel caso di motivato dissenso espresso in conferenza dei servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 30 e 31 della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i. |
| **10. Il richiedente, ad installazione o modifica avvenuta, effettua ed invia entro trenta giorni al Comune e all'ARPAL le misure di intensità di campo elettromagnetico. L'ARPAL verifica la congruità dei livelli di esposizione effettivi con quelli dichiarati nella perizia entro i successivi trenta giorni.** | 10. Il richiedente, ad installazione o modifica avvenuta, effettua ed invia entro trenta giorni al Comune e all'ARPAL le misure di intensità di campo elettromagnetico. L'ARPAL verifica la congruità dei livelli di esposizione effettivi con quelli dichiarati nella perizia entro i successivi trenta giorni. |
| **11. Le spese per l'istruttoria tecnica e quelle relative ai rilievi, agli accertamenti ed ai controlli connessi alle verifiche di cui al presente articolo sono a carico del richiedente.** | 11. Le spese per l'istruttoria tecnica e quelle relative ai rilievi, agli accertamenti ed ai controlli connessi alle verifiche di cui al presente articolo sono a carico del richiedente. |
| **12. L'importo delle spese di cui al comma 11 è determinato dal Comune, che prevede il versamento da parte del richiedente di quanto dovuto all'ARPAL in base al tariffario regionale, al momento della presentazione della domanda.** | 12. L'importo delle spese di cui al punto 11 è determinato dal Comune, che prevede il versamento da parte del richiedente di quanto dovuto all'ARPAL in base al tariffario regionale, al momento della presentazione della domanda. |
| **13. I gestori di impianti e apparecchiature con potenza massima irradiata dall'antenna non superiore a 7 watt e i radioamatori per il cui impianto ed esercizio sia stata accordata la concessione prevista dal decreto del Presidente della Repubblica n. 1214/1966 (Nuove norme sulle concessioni di impianto e di esercizio di stazioni di radioamatori) sono tenuti ad effettuare la comunicazione di cui all'articolo 21 di tale decreto nonché a comunicare all'ARPAL, almeno trenta giorni prima dell'installazione, i dati relativi all'impianto (frequenza, potenza irradiata dall'antenna e localizzazione).** | 13. I gestori di impianti e apparecchiature con potenza massima irradiata dall'antenna non superiore a 7 watt e i radioamatori per il cui impianto ed esercizio sia stata accordata la concessione prevista dal decreto del Presidente della Repubblica n. 1214/1966 (Nuove norme sulle concessioni di impianto e di esercizio di stazioni di radioamatori) sono tenuti ad effettuare la comunicazione di cui all'articolo 21 di tale decreto nonché a comunicare all'ARPAL, almeno trenta giorni prima dell'installazione, i dati relativi all'impianto (frequenza, potenza irradiata dall'antenna e localizzazione). |
| **14. Per gli impianti del Ministero degli Interni, delle Forze Armate, della Guardia di Finanza, del Corpo Forestale, della Polizia Municipale e della Protezione Civile, è dovuta, almeno trenta giorni prima dell'installazione, una comunicazione al Comune e all'ARPAL contenente i dati relativi all'impianto (frequenza, potenza irradiata dall'antenna e localizzazione).** | 14. Per gli impianti del Ministero degli Interni, delle Forze Armate, della Guardia di Finanza, del Corpo Forestale, della Polizia Municipale e della Protezione Civile, è dovuta, almeno trenta giorni prima dell'installazione, una comunicazione al Comune e all'ARPAL contenente i dati relativi all'impianto (frequenza, potenza irradiata dall'antenna e localizzazione). |

**15. Per quanto non diversamente disciplinato dal presente articolo trovano applicazione le disposizioni del D.Lgs. n. 259/2003 e s.m.i.**

15. Per quanto non diversamente disciplinato dal presente articolo trovano applicazione le disposizioni del D.Lgs. n. 259/2003 e s.m.i.

**ART. 36 - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE ESISTENTI**

1. Comprendono edifici e spazi destinati a funzioni e servizi di pubblica utilità.

   Più in particolare:

   a) ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE. Sono gli edifici e gli spazi all'aperto per cui si conferma la destinazione scolastica per il ciclo dell'obbligo (scuole elementari e medie) e per l'infanzia (asili nido e scuole materne);
   b) ATTREZZATURE SANITARIE E ASSISTENZIALI. Sono i vani destinati all'assistenza ambulatoriale, sedi A.S.L. e altre strutture pubbliche o assistenziali relative alla sanità.
   c) VERDE PUBBLICO ATTREZZATO. Sono gli spazi destinati al passeggio, all'incontro e al gioco dei bimbi. Eventuali edifici esistenti in tali spazi possono essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
   d) EDIFICI PER IL CULTO E ISTITUTI RELIGIOSI. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 della legge regionale 4/1985 e successive modifiche e integrazioni, sono gli edifici, con i rispettivi spazi all'aperto (sagrati e giardini), destinati al culto, alla residenza dei sacerdoti e a tutte le funzioni collaterali (insegnamento, seminari, incontri e simili) ad esso legate. Sono consentite le diverse categorie d'intervento, previste per ogni ambito dalle presenti norme, nel rispetto dei valori monumentali e architettonici che tali edifici testimoniano su tutto il territorio comunale.
   e) UFFICI E ATTREZZATURE PER FUNZIONI PUBBLICHE. Sono gli edifici e gli spazi all'aperto destinati a sede comunale, biblioteca, uffici pubblici di diversa natura e simili. Se ne confermano la destinazione d'uso, la collocazione e l'integrazione conformemente alle norme del presente P.U.C.
   f) SERVIZI TECNOLOGICI. Sono le aree e i volumi connessi alle reti impiantistiche legate ai diversi servizi tecnologici (cabine ENEL, depuratori, vasche per l'acqua, ripetitori televisivi e simili). Per essi vale la conformità alle diverse esigenze tecnologiche dei servizi e il rispetto delle discipline paesistiche del presente P.U.C. per i diversi ambiti.
   g) CIMITERI**.** Oltre a quanto prescritto dall'art. 30, gli interventi ammessi all'interno dei cimiteri e dei loro ampliamenti funzionali sono regolamentati dalle norme di disciplina cimiteriale .

2. Per tutti gli edifici e gli spazi di cui ai punti precedenti, non compresi negli ambiti AC di conservazione, "Agglomerati urbani che rivestono carattere storico", il P.U.C. ne conferma la situazione di fatto; consente, in deroga alle norme edilizie e architettoniche fissate nelle schede prescrittive del Titolo III, gli interventi funzionalmente necessari, ivi compresi gli ampliamenti planimetrici ed anche possibili sopraelevazioni, attenendosi alle disposizioni tecniche stabilite dalle normative specifiche vigenti per ogni tipo di attrezzatura e servizio e alle norme di disciplina paesistica degli ambiti in cui gli interventi si renderanno necessari.

3. Negli ambiti BC, DC, EC, FC di conservazione possono essere mantenute le attività sportive in atto al momento dell'adozione del P.U.C. variante 2014; per ogni attività sportiva esistente, nel rispetto delle distanze indicate nei parametri urbanistici di ogni ambito, è possibile costruire piccoli volumi tecnici di servizio, anche interrati, quali spogliatoi, deposito attrezzi, punto di ristoro ecc. , non superiori a mq 50, destinati funzionalmente all'esercizio dell'attività . Se la struttura sportiva è già dotata di volumi accessori ne è ammesso l'ampliamento massimo di 40 mq.

4. **Il materiale da impiegare per la costruzione di tali volumi deve essere consono agli ambiti in cui sorgono; i corpi edilizi, inoltre, dovranno essere realizzati secondo criteri di inserimento nel paesaggio.**

**ART. 37 - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PREVISTE AL DI FUORI DEGLI AMBITI F**

1. Come precisato all'art. 35, il P.U.C. localizza alcune opere pubbliche (attrezzature), o comunque di interesse pubblico, da assentire previa stipula di convenzione al di fuori degli ambiti F e indicate con apposita simbologia sulla tav. V23$^{I}$ V23$^{II}$ V23$^{III}$ SP.
   **I progetti dovranno connotarsi per buona qualità compositiva previa verifica da parte della Giunta Comunale del valore e della coerenza del progetto. Dovranno essere impiegati materiali e forme che consentano il miglior inserimento possibile nell'ambiente circostante ed il massimo del contenimento energetico.**

2. **Nell'ambito B2.TU, come indicato nell'art. 62 punto 10.2, è ubicato il nuovo centro sociale. In linea di massima il complesso, completamente agibile ai disabili, dovrà contenere una grande sala per spettacoli, conferenze, proiezioni e feste da ballo; uffici a servizio delle associazioni di volontariato; il centro anziani; un pubblico esercizio; altri locali a disposizione per attività di tipo turistico, culturale e sociale con tutti i servizi necessari. La sala potrà essere realizzata con un volume seminterrato La volumetria complessiva dovrà essere contenuta in un ingombro corrispondente a una superficie di riferimento Sr = 1400 mq, con un'altezza non superiore a m 7,00.**
   Sull'area, alla data di adozione della presente variante 2008 al P.U.C., è stato realizzato un primo lotto funzionale destinato a centro socio-assistenziale in conformità alla convenzione attuativa repertorio n. 2786 del 5/8/2004.
   **L'intervento è collocato in regime paesistico TU (tessuto urbano) per cui il P.T.C.P. non detta una specifica e autonoma disciplina.**

3. Nell'ambito B3.ID-MA, la tav. V23$^{I}$ V23$^{II}$ V23$^{III}$ SP localizza l'ampliamento volumetrico di un asilo esistente; la tipologia dell'intervento è quella della tav. V 39 SP. L'incremento volumetrico non può superare il parametro Sr = mq 60, mentre l'altezza dovrà essere contenuta in m 3,50. Il regime paesistico è di **mantenimento, e quindi con obbligo di adeguarsi ai caratteri peculiari dell'ambito B3.ID-MA (valgono le norme di cui al punto 9 dell'art. 62).**

**ART. 37 - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PREVISTE AL DI FUORI DEGLI AMBITI FC (parti del territorio destinate ad attrezzature)**

1. Come precisato all'art. 35, il P.U.C. variante 2014 localizza alcune opere pubbliche (attrezzature) ~~o comunque di interesse pubblico, da assentire previa stipula di convenzione~~ al di fuori degli ambiti FC, e indicate con apposita simbologia sulle tavv. ~~V23$^{I}$ V23$^{II}$ V23$^{III}$ SP~~ 23 SP/A e 24SP/A.
   ~~**I progetti dovranno connotarsi per buona qualità compositiva previa verifica da parte della Giunta Comunale del valore e della coerenza del progetto. Dovranno essere impiegati materiali e forme che consentano il miglior inserimento possibile nell'ambiente circostante ed il massimo del contenimento energetico.**~~

~~**2. Nell'ambito B2.TU, come indicato nell'art. 62 punto 10.2, è ubicato il nuovo centro sociale. In linea di massima il complesso, completamente agibile ai disabili, dovrà contenere una grande sala per spettacoli, conferenze, proiezioni e feste da ballo; uffici a servizio delle associazioni di volontariato; il centro anziani; un pubblico esercizio; altri locali a disposizione per attività di tipo turistico, culturale e sociale con tutti i servizi necessari. La sala potrà essere realizzata con un volume seminterrato La volumetria complessiva dovrà essere contenuta in un ingombro corrispondente a una superficie di riferimento Sr = 1400 mq, con un'altezza non superiore a m 7,00.**~~
~~Sull'area, alla data di adozione della presente variante 2008 al P.U.C., è stato realizzato un primo lotto funzionale destinato a centro socio-assistenziale in conformità alla convenzione attuativa repertorio n. 2786 del 5/8/2004.~~
~~**L'intervento è collocato in regime paesistico TU (tessuto urbano) per cui il P.T.C.P. non detta una specifica e autonoma disciplina.**~~

**3.** ~~Nell'ambito B3.ID-MA, la tav. V23$^{I}$ V23$^{II}$ V23$^{III}$ SP localizza l'ampliamento volumetrico di un asilo esistente; la tipologia dell'intervento è quella della tav. V 39 SP. L'incremento volumetrico non può superare il parametro Sr = mq 60, mentre l'altezza dovrà essere contenuta in m 3,50. Il regime paesistico è di **mantenimento, e quindi con obbligo di adeguarsi ai caratteri peculiari dell'ambito B3.ID-MA (valgono le norme di cui al punto 9 dell'art. 62).**~~

4. Nell’ambito A2.TU è prevista la sostituzione della struttura coperta (ex mercato) con un edificio non più alto di m 10, di pari ingombro planimetrico, da destinarsi ad uffici pubblici.

**5. Negli ambiti B1.TU e B2.TU, la tav. 37 SP localizza delle aree ove è consentito realizzare dei posteggi in struttura; è possibile costruire una o due solette fuori terra (da contenere nell’altezza minima consentita dalle leggi vigenti in materia di parcheggi pubblici), secondo le indicazioni, preliminari, rappresentate sulla tavola.**
**I lati esterni delle solette dovranno essere eseguiti con fioriere parapetto atte a ridurre l’impatto ambientale degli interventi; il progetto del posteggio in ambito B2.TU alle spalle della ferrovia dovrà prevedere un percorso pedonale con la conservazione e la valorizzazione di un muro e di un portale storici esistenti sul lato a monte dell’area di intervento.**
**Un'altra area ove il P.U.C. prevede un parcheggio in struttura a destinazione mista (pubblica e privata) è compresa nell’ambito di riqualificazione RB3.TU che occupa l'ex terrapieno della Ferrovia già oggetto di permesso di costruire convenzionato rilasciato tramite Conferenza dei Servizi (art. 62 punto 10.2).**

**6. Nell'ambito turistico T5 è localizzato il complesso dell'ex Cinema Giardino (da anni dismesso); il P.U.C. ne prevede la demolizione e ricostruzione a pari ingombro per realizzare un'attività pubblica da destinare a centro sociale, uffici pubblici e parcheggi (posti auto o box) nel terrapieno seminterrato. In conformità alla convenzione attuativa, repertorio n. 2828/05 del 13/5/2005, è in corso di realizzazione il primo stralcio esecutivo dell'intervento.**

**7. Alla data di adozione della presente variante 2008 del P.U.C. era in corso di costruzione, nell'ambito B2.TU, la nuova caserma dell'Arma dei Carabinieri (ormai completata e funzionante) approvata, tramite Conferenza dei Servizi, con decreto del Presidente della Provincia di Savona n. 53 del 4/4/2006.**

~~4. Nell’ambito A2.TU è prevista la sostituzione della struttura coperta (ex mercato) con un edificio non più alto di m 10, di pari ingombro planimetrico, da destinarsi ad uffici pubblici.~~

~~**5. Negli ambiti B1.TU e B2.TU, la tav. 37 SP localizza delle aree ove è consentito realizzare dei posteggi in struttura; è possibile costruire una o due solette fuori terra (da contenere nell’altezza minima consentita dalle leggi vigenti in materia di parcheggi pubblici), secondo le indicazioni, preliminari, rappresentate sulla tavola.**~~
~~**I lati esterni delle solette dovranno essere eseguiti con fioriere parapetto atte a ridurre l’impatto ambientale degli interventi; il progetto del posteggio in ambito B2.TU alle spalle della ferrovia dovrà prevedere un percorso pedonale con la conservazione e la valorizzazione di un muro e di un portale storici esistenti sul lato a monte dell’area di intervento.**~~
~~**Un'altra area ove il P.U.C. prevede un parcheggio in struttura a destinazione mista (pubblica e privata) è compresa nell’ambito di riqualificazione RB3.TU che occupa l'ex terrapieno della Ferrovia già oggetto di permesso di costruire convenzionato rilasciato tramite Conferenza dei Servizi (art. 62 punto 10.2).**~~

~~**6. Nell'ambito turistico T5 è localizzato il complesso dell'ex Cinema Giardino (da anni dismesso); il P.U.C. ne prevede la demolizione e ricostruzione a pari ingombro per realizzare un'attività pubblica da destinare a centro sociale, uffici pubblici e parcheggi (posti auto o box) nel terrapieno seminterrato. In conformità alla convenzione attuativa, repertorio n. 2828/05 del 13/5/2005, è in corso di realizzazione il primo stralcio esecutivo dell'intervento.**~~

~~**7. Alla data di adozione della presente variante 2008 del P.U.C. era in corso di costruzione, nell'ambito B2.TU, la nuova caserma dell'Arma dei Carabinieri (ormai completata e funzionante) approvata, tramite Conferenza dei Servizi, con decreto del Presidente della Provincia di Savona n. 53 del 4/4/2006.**~~

2. Nell’ambito 8BC è possibile sostituire la struttura coperta esistente (ex mercato) con un volume della stessa altezza e di pari ingombro planimetrico, da destinare ad uffici pubblici.

3. Negli ambiti di conservazione BC, EC, EF e negli ambiti produttivi a destinazione turistico-ricettiva 23DC, 24DC, 25DC, 26DC è possibile realizzare nuove attrezzature sportive pubbliche o private da assentire previa stipula di convenzione atta ad assicurarne un parziale uso pubblico.
Nel rispetto delle distanze previste dai parametri urbanistici per ciascun ambito, i nuovi impianti potranno realizzare un volume tecnico di servizio (anche interrato) non superiore a 50 mq per spogliatoi, deposito attrezzi o altro funzionalmente destinato all’esercizio dell’attività.

**ART. 38 - PERCORSI DI CARATTERE STORICO, PAESAGGISTICO E NATURALISTICO**

**1. Le costruzioni ed i manufatti di qualsiasi tipo, ivi comprese le recinzioni, da realizzarsi**

**ART. 38 - PERCORSI DI CARATTERE STORICO, PAESAGGISTICO E NATURALISTICO**

**Le costruzioni ed i manufatti di qualsiasi tipo, ivi comprese le recinzioni ~~da realizzarsi~~ lungo**

**lungo i percorsi di interesse storico, paesaggistico e naturalistico, devono essere realizzate in modo da salvaguardare la peculiarità del percorso.**

**i percorsi di interesse storico, paesaggistico e naturalistico, devono essere realizzate in modo da salvaguardare le peculiarità del percorso.**
**Tali percorsi, indicati sulla "Carta dei sentieri del territorio del Comune di Celle" sono riportati sulla tav. 28 SP/A del P.U.C. variante 2014.**

**2. L'amministrazione comunale, anche in sede di rilascio del titolo autorizzativo o di controllo della dichiarazione di inizio attività, può prescrive il rispetto di distanze minime da osservare anche all'interno dei centri abitati, stabilire l'impiego di particolari materiali o l'adozione di opportune caratteristiche architettoniche.**

**~~2. L'amministrazione comunale, anche in sede di rilascio del titolo autorizzativo o di controllo della dichiarazione di inizio attività, può prescrive il rispetto di distanze minime da osservare anche all'interno dei centri abitati, stabilire l'impiego di particolari materiali o l'adozione di opportune caratteristiche architettoniche.~~**

**3. È vietato impiantare vegetazione o realizzare costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo, ivi comprese le recinzioni, che ostacolino la vista nei percorsi panoramici così come localizzati sulla tav. 4 DF "Sentieri natura nel bosco".**

**~~3. È vietato impiantare vegetazione o realizzare costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo, ivi comprese le recinzioni, che ostacolino la vista nei percorsi panoramici così come localizzati sulla tav. 4 DF "Sentieri natura nel bosco".~~**

*CAPO IV. EDILIZIA PRIVATA*

*CAPO IV. EDILIZIA PRIVATA*

**ART. 39 - EDIFICI CON PRECARIE CONDIZIONI IGIENICHE, STATICHE E DI DECORO**

**Su tutto il territorio comunale, possono essere prescritte la manutenzione ordinaria e straordinaria o la demolizione degli edifici che costituiscono pericolo per l'igiene e l'incolumità pubblica, nonché la rimozione di baracche e roulottes abusivamente collocate in spregio al decoro ambientale.**

**ART. 39 - EDIFICI IN PRECARIE CONDIZIONI IGIENICHE, STATICHE E DI DECORO**

Su tutto il territorio del comune Celle Ligure, l'Amministrazione Comunale, con apposita ordinanza sindacale, può ~~possono essere~~ prescrivere l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o la demolizione degli edifici che costituiscono pericolo per l'igiene e l'incolumità pubblica, nonché con ordinanza sindacale la rimozione di baracche e roulottes abusivamente collocate in spregio al decoro ambientale.

**ART. 40 - EDIFICI DI PREGIO**

**1. Sono raggruppati in questa categoria (allegato B e tav. 13 DF), oltre agli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, quegli edifici indicati con la sigla ME nel P.T.C.P. della regione Liguria e quegli edifici che, per le loro funzioni e per le loro specifiche caratteristiche architettoniche, costituiscono le testimonianze storiche, religiose o artistiche più emergenti e significative degli insediamenti e del territorio di Celle Ligure.**

**2. Su tali edifici, indicati nella planimetria di Piano (tav. V23$^{I}$ V23$^{II}$ V23$^{III}$ SP), sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, da eseguirsi con procedimenti di ricerca storica e di ripristino.**

**ART. 40 - EDIFICI DI PREGIO**

**1. Sono raggruppati in questa categoria ( fascicolo B/A e tavv. 13 DF, 23SP/A, 24SP/A), oltre agli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, quegli edifici indicati con la sigla ME (emergenze monumentali) nel P.T.C.P. della Regione Liguria e ~~quegli edifici~~ quei manufatti che, per le loro funzioni e le ~~loro specifiche~~ particolari caratteristiche architettoniche, costituiscono le testimonianze storiche, religiose e artistiche più ~~emergenti~~ importanti e significative ~~degli insediamenti e~~ del territorio di Celle Ligure.**

**2. ~~Su tali edifici~~ Sugli edifici di pregio, indicati nella planimetria di Piano (tav. ~~V23$^{I}$ V23$^{II}$ V23$^{III}$ SP~~ 23 SP/A e 24 SP/A), sono ammessi ~~esclusivamente~~ interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia limitatamente alle lettere b) d) f) del punto 2 dell'art.19, da eseguirsi con procedimenti di ricerca storica e di ripristino.**
**Tra gli edifici documentati nel fascicolo B/A, alcuni possono presentare corpi aggiunti in epoche successive; questi ultimi se legittimati in conformità alla legislazione urbanistica vigente, ma in evidente contrasto ambientale rispetto al volume principale, devono essere demoliti e ricostruiti a pari volume con una diversa configurazione**

**3. I criteri da seguire sono quelli del recupero di spazi ed elementi architettonici e decorativi originari, nonché di ogni traccia significativa della cultura materiale locale: è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo IV delle presenti norme.**

**4. Le decorazioni e le semplici quadrature ad affresco dovranno essere conservate anche se deteriorate e frammentarie.**

**5. Nel rifacimento degli intonaci e per il passaggio di canalizzazioni sotto traccia per impianti di riscaldamento, elettrici o simili, è fatto obbligo di procedere con cautela, prima dell'esecuzione del lavoro, a saggi di raschiatura delle imbiancature sovrapposte, per accertare l'eventuale presenza di affreschi e decorazioni di epoche diverse che, se esistenti, dovranno essere obbligatoriamente ripristinati e conservati.**

**6. Nell'area di rispetto degli edifici di pregio, così come indicata nelle schede di cui all'allegato B, non è possibile realizzare nuove costruzioni o altri manufatti, piantare senza autorizzazione vegetazione arborea di alto fusto ovvero attuare interventi di rilevante trasformazione urbanistica.**

**7. Il Comune potrà acquisire e sistemare a verde, le aree pertinenziali agli edifici religiosi situati nelle frazioni di Celle entro un raggio di m 20 dall'edificio.**

**architettonica (bucature, facciate, forma della copertura, colori, materiali ed altro) tesa a valorizzare la parte antica di pregio.**
**Negli edifici di pregio è vietata la costruzione di abbaini e la posa di serramenti complanari.**

**3. I criteri da seguire sono quelli del recupero di spazi ed elementi architettonici e decorativi originari, nonché di ogni traccia significativa della cultura materiale locale: è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo IV delle presenti norme.**

**4. Le decorazioni e le semplici quadrature ad affresco dovranno essere conservate anche se deteriorate e frammentarie.**

~~**5. Nel rifacimento degli intonaci e per il passaggio di canalizzazioni sotto traccia per impianti di riscaldamento, elettrici o simili, è fatto obbligo di procedere con cautela, prima dell'esecuzione del lavoro, a saggi di raschiatura delle imbiancature sovrapposte, per accertare l'eventuale presenza di affreschi e decorazioni di epoche diverse che, se esistenti, dovranno essere obbligatoriamente ripristinati e conservati.**~~

**5. ~~Nell'area di rispetto degli edifici di pregio, così come indicata nelle schede di cui all'allegato B,~~ Nelle aree attorno agli edifici di pregio non è possibile realizzare nuove costruzioni o altri manufatti, ~~piantare~~ abbattere senza autorizzazione la vegetazione arborea di alto fusto ~~ovvero attuare interventi di rilevante trasformazione urbanistica~~ esistente; l'autorizzazione per eventuali modifiche al verde con la messa a dimora di nuove piante deve essere rilasciata dai competenti uffici del Comune di Celle Ligure.**

~~**7. Il Comune potrà acquisire e sistemare a verde, le aree pertinenziali agli edifici religiosi situati nelle frazioni di Celle entro un raggio di m 20 dall'edificio.**~~

6. Per gli edifici di pregio, di cui al fascicolo B/A, è esclusa la possibilità di intervenire tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).

**ART. 41 - EDIFICI ANTICHI**

**Sono edifici antichi ai sensi delle presenti norme quelli esistenti nei vari ambiti di P.U.C., diversi da quelli di pregio di cui all'articolo precedente, costruiti prima del 1942, in quanto caratterizzati da tecniche costruttive e da valori estetici di particolare rilievo.**

## ART. 41 - EDIFICI ANTICHI

**1. Sono edifici antichi ai sensi delle presenti norme quelli esistenti nei vari ambiti di P.U.C., diversi da quelli di pregio di cui all'articolo precedente, costruiti prima del 1942 ~~in quanto caratterizzati da tecniche costruttive e da valori estetici di particolare rilievo~~.**

**2.** Per tali edifici, gli interventi di cui al Capo I (Interventi sul patrimonio edilizio esistente), devono essere eseguiti nel rispetto delle norme di cui al Titolo IV – Codice dei materiali.

**3.** Per gli edifici antichi, compresi nei sette ambiti di conservazione AC (agglomerati urbani che rivestono carattere storico), non sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui agli artt. 19 e 22. Per i volumi costruiti prima del 1942, compresi in tutti

**ART. 42 - COPERTURE E SOTTOTETTI**

**1. I tetti dovranno essere a falde inclinate con manto di copertura in tegole marsigliesi, coppi o ardesia in conformità a quanto stabilito nei singoli ambiti di piano. L'inclinazione delle falde non può superare l'angolo di 30. rispetto al piano d'imposta.**

**2. I sottotetti, in caso sussistano i requisiti igienico sanitari previsti dalle norme di legge o regolamentari vigenti, possono essere trasformati in abitazioni salvo i casi in cui nelle specifiche norme di ambito viene vietata tale possibilità.**

**3. In tutte le aree di Piano e negli ambiti A, limitatamente agli edifici classificati di "recente costruzione", è altresì consentito sostituire le coperture piane con tetti a falde purché l'intervento interessi tutta la superficie della copertura.**

**4. Non è consentito in alcuna area del territorio comunale ricavare terrazzi nelle falde dei tetti.**

**5. In caso di assenza dei requisiti igienico sanitari i sottotetti possono comunque essere utilizzati quali locali di servizio annessi alle abitazioni sottostanti. I locali di servizio sono assimilati per quanto riguarda il pagamento degli oneri di urbanizzazione e ad ogni altro effetto ai volumi abitativi.**

gli altri ambiti del P.U.C. e nel territorio non insediabile, la demolizione e successiva ricostruzione (nonché la sostituzione edilizia) è ammessa previa presentazione di apposita relazione architettonica e strutturale atta a dimostrare l'impossibilità di un recupero e riuso attraverso la sola ristrutturazione. Per tale tipo di intervento è esclusa la possibilità di procedere tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)

**ART. 42 - COPERTURE E SOTTOTETTI**

1. I tetti degli edifici di nuova edificazione dovranno essere a falde inclinate (angolazione compresa fra 20 e 30 gradi sessagesimali) con manto di copertura in tegole marsigliesi ~~coppi~~ o ardesia, in conformità a quanto stabilito per i singoli ambiti e nel distretto di piano. ~~L'inclinazione delle falde non può superare l'angolo di 30. rispetto al piano d'imposta.~~ Ai fini della determinazione della Sa del sottotetto a falde inclinate vale la definizione del parametro "altezza massima interna" di cui al precedente articolo 3 punto 2.

~~2. I sottotetti, in caso sussistano i requisiti igienico sanitari previsti dalle norme di legge o regolamentari vigenti, possono essere trasformati in abitazioni salvo i casi in cui nelle specifiche norme di ambito viene vietata tale possibilità.~~

2. In tutti gli ambiti del P.U.C. ~~le aree di Piano e negli ambiti A, limitatamente agli edifici classificati di "recente costruzione", è altresì~~ è consentito sostituire le coperture piane con tetti a falde purché l'intervento interessi tutta la superficie della copertura.

3. Non è consentito in alcuna area del territorio comunale ricavare terrazzi a pozzetto nelle falde dei tetti.

4. Gli interventi sui sottotetti degli edifici con destinazione residenziale, ovvero turistico-ricettiva, esistenti al momento dell'entrata in vigore (6/9/2001) della legge regionale n. 24/2001, sono disciplinati da quest'ultima alla quale si fa espresso rinvio. Negli edifici compresi negli ambiti di conservazione AC la realizzazione di interventi nei sottotetti è ammessa nel rispetto delle prescrizioni di cui al punto 9 del seguente art. 57.

~~5. In caso di assenza dei requisiti igienico sanitari i sottotetti possono comunque essere utilizzati quali locali di servizio annessi alle abitazioni sottostanti. I locali di servizio sono assimilati per quanto riguarda il pagamento degli oneri di urbanizzazione e ad ogni altro effetto ai volumi abitativi.~~

**5. Per i sottotetti esistenti l'applicazione della legge regionale n. 24/2001 deve avvenire con le seguenti prescrizioni tese a tutelare i caratteri tipologici dell'architettura locale:**
- **a) la modifica delle altezze di gronda deve essere contenuta sulla proiezione dei muri perimetrali della costruzione;**
- **b) in caso di modifica dell'altezza di gronda dovranno essere demoliti eventuali cornicioni o marcapiano esistenti e ricostruiti fedelmente alla nuova quota d'imposta;**
- **c) la dotazione minima di spazi per parcheggi pertinenziali dovrà essere di 12,50 mq**

**per ogni nuova unità residenziale realizzata, anche se il rapporto di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione dovesse essere inferiore, con dimensioni minime dei lati di 5,00 m per 2,50 m;**

**Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti (art. 2 comma 3 della legge regionale n. 24/2001) sono classificati come ristrutturazione edilizia.**

**In caso di dimostrata impossibilità di reperimento di aree da destinare a parcheggi pertinenziali, è fatto obbligo di versare al Comune una somma equivalente al valore di mercato di dette aree.**

**Ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n. 24/2001, è consentita la chiusura di logge, porticati e piani a pilotis su tutti i prospetti dei fabbricati, anche su istanza singola.**

6. Per i sottotetti dei fabbricati esistenti, con esclusione di quelli compresi negli ambiti di conservazione AC, la cui altezza massima (così come definita nel precedente art. 3 punto 2) è minore di quella indicata dal P.U.C., è possibile aumentare la quota del colmo e dell'imposta delle falde (in conformità all'art. 2 comma 8 della L.R. n. 24/2001) per raggiungere l'altezza media interna minima di 2,30 m che consente l'abitabilità del sottotetto; l'altezza minima delle pareti interne non può essere inferiore a 1,50 m per i locali di abitazione e a 1,30 m per quelli di servizio.

**ART. 43 - ABBAINI E SERRAMENTI COMPLANARI**

**1. Negli edifici di pregio di cui all'art. 40 è vietata la costruzione di abbaini e serramenti complanari.**

**2. Gli abbaini del tipo alla ligure, con i serramenti complanari alle falde del tetto, possono essere realizzati in ragione di una superficie massima pari al 5% della superficie della copertura purché il sottotetto relativo abbia destinazione residenziale regolarmente riconosciuta. Nel caso di sottotetto a destinazione non residenziale (locale di sgombero), con superficie sino a 20 mq, può essere realizzato un serramento complanare: è possibile posizionarne due, solo se su falde contrapposte per superfici di sottotetto maggiori di 20 mq.**

**3. L'abbaino non dovrà superare i m 1,20 di larghezza, misurati al filo delle murature esterne, e superare in altezza il colmo del tetto. Le murature esterne, in corrispondenza del serramento, non devono essere più larghe di 12 cm; la parte strutturale della copertura non può aggettare oltre l'ingombro delle murature perimetrali. Lo spiovente deve essere realizzato solo con l'aggetto del manto di copertura (ardesia o tegole).**
**I serramenti complanari non possono avere una superficie maggiore di 1,20 mq e devono avere vetri antiriflesso.**

**ART. 43 - ABBAINI E SERRAMENTI COMPLANARI**

1. Negli edifici di pregio di cui all'art. 40 è vietata la costruzione di abbaini e serramenti complanari.

2. Gli abbaini del tipo alla ligure, nei sottotetti a destinazione residenziale regolarmente autorizzata, possono essere realizzati in ragione di una superficie massima pari al 5% della superficie agibile del sottotetto . Nel caso di sottotetto a destinazione non residenziale (locale di sgombero), può essere realizzato un serramento complanare se la superficie non supera i 20 mq; per superfici di sottotetto maggiori di 20 mq. è possibile posizionare due serramenti complanari solo su falde contrapposte.

**3. L'abbaino, coperto con due spioventi paralleli alle linee di massima pendenza della falda ove viene inserito, non dovrà superare i m 1,20 di larghezza, misurati al filo delle murature esterne, e superare in altezza il colmo del tetto. ~~Le murature esterne~~ Le parti in vista della muratura esterna, in corrispondenza del serramento, non possono essere più larghe di 12 cm per lato; la parte strutturale della copertura non può aggettare oltre l'ingombro delle murature perimetrali. Lo spiovente della gronda deve essere realizzato solo con l'aggetto del manto di copertura (ardesia o tegole).**
**I serramenti complanari muniti di vetro antiriflesso non possono avere una superficie maggiore di 1,20 mq ~~e devono avere vetri antiriflesso~~.**

| | |
|---|---|
| **4. Fatto salvo quanto previsto dalla legge Regione Liguria n. 24/2001, per quanto attiene gli abbaini, nella zona A1 ne è esclusa la realizzazione mentre è consentita quella di serramenti complanari limitatamente alle falde secondarie degli edifici. L'installazione di serramenti complanari è comunque vietata sui fronti degli edifici lato mare.** | ~~4. Fatto salvo quanto previsto dalla legge Regione Liguria n. 24/2001, per quanto attiene gli abbaini, nella zona A1 ne è esclusa la realizzazione mentre è consentita quella di serramenti complanari limitatamente alle falde secondarie degli edifici. L'installazione di serramenti complanari è comunque vietata sui fronti degli edifici lato mare.~~ |
| **ART. 44 - DEHORS, VERANDE E PARATIE FRANGIVENTO** | **ART. 44 - DEHORS, VERANDE, PARATIE FRANGIVENTO** |
| **1. I pubblici esercizi possono essere corredati di déhors e verande su spazi privati o pubblici subordinatamente al permesso di costruire e, ove necessario, alla concessione d'uso del suolo, purché ciò non ostacoli la circolazione veicolare e pedonale e costituisca elemento di qualificazione ambientale attraverso la realizzazione di consistenti diaframmi vegetali e sistemazioni d'arredo unitarie.** | **1. I pubblici esercizi possono essere corredati di dehors e verande su spazi privati o pubblici subordinatamente al permesso di costruire e, ove necessario, alla concessione d'uso del suolo, purché ciò non ostacoli la circolazione veicolare e pedonale e costituisca elemento di qualificazione ambientale attraverso la realizzazione di consistenti diaframmi vegetali e sistemazioni d'arredo urbano unitarie.** |
| **2. Le verande, in quanto spazi coperti e delimitati da pareti, sia pure vetrate, rientrano sempre nella superficie di riferimento.** | **2. Le verande sugli edifici di civile abitazione, possono essere realizzate esclusivamente sul retro degli edifici e, in quanto spazi coperti e delimitati da pareti~~, sia pure~~ vetrate, rientrano ~~sempre~~ nella superficie ~~di riferimento~~ agibile.** |
| **3. La realizzazione di verande può essere concessa senza asservimento di aree soltanto negli ambiti, diversi dagli ambiti A e PU, ove ciò sia necessario per ridurre l'inquinamento acustico passivo entro i limiti delle soglie stabilite per ciascun ambito dal Piano di zonizzazione acustica. L'installazione di nuove verande è ammessa, in tutti gli ambiti del P.U.C., se finalizzata ad uniformare la facciata di edifici ove siano già stati eseguiti interventi parziali di tale tipo.** | 3. ~~**La realizzazione di verande può essere concessa senza asservimento di aree soltanto negli ambiti, diversi dagli ambiti A e PU, ove ciò sia necessario per ridurre l'inquinamento acustico passivo entro i limiti delle soglie stabilite per ciascun ambito dal Piano di zonizzazione acustica. L'installazione di nuove verande è ammessa, in tutti gli ambiti del P.U.C., se finalizzata ad uniformare la facciata di edifici ove siano già stati eseguiti interventi parziali di tale tipo.**~~ Nel caso di edifici sul cui retro esistano già verande, è ammessa la realizzazione di quelle mancanti, con l'obiettivo di uniformare il prospetto.<br>Nel caso di edifici privi di verande, la loro realizzazione è possibile solo se estesa in modo omogeneo a tutte le unità abitative sovrapposte in colonna e per ridurre i valori dell'inquinamento acustico nei limiti fissati dal Piano di Zonizzazione Acustica. |
| **4. Nella zona A1 non è consentita la realizzazione di nuovi déhors, verande e paratie frangivento, ma solo il rinnovo di quelli esistenti, regolarmente autorizzati, previa verifica del loro inserimento ambientale e della congruità dei materiali e degli arredi alle norme di attuazione del Piano Particolareggiato del centro storico. In particolare potranno essere usate strutture - travi e pilastri - in legno, finito a smalto, o in profili di ferro pesante trattati con convertitori di ruggine o smalti opachi. I manti di copertura potranno essere in rame, ardesia o tegole alla marsigliese con canali e gronde in rame; le superfici fra gli elementi strutturali dovranno essere realizzate con lastre di vetro di sicurezza trasparenti.** | ~~**4. Nella zona A1 non è consentita la realizzazione di nuovi déhors, verande e paratie frangivento, ma solo il rinnovo di quelli esistenti, regolarmente autorizzati, previa verifica del loro inserimento ambientale e della congruità dei materiali e degli arredi alle norme di attuazione del Piano Particolareggiato del centro storico. In particolare potranno essere usate strutture - travi e pilastri - in legno, finito a smalto, o in profili di ferro pesante trattati con convertitori di ruggine o smalti opachi. I manti di copertura potranno essere in rame, ardesia o tegole alla marsigliese con canali e gronde in rame; le superfici fra gli elementi strutturali dovranno essere realizzate con lastre di vetro di sicurezza trasparenti.**~~ |
| **5. Nel caso di condomini la realizzazione di verande e di paratie frangivento è possibile soltanto se estesa in modo omogeneo a tutte le unità abitative sovrapposte in colonna e aventi le medesime caratteristiche.** | ~~**5. Nel caso di condomini la realizzazione di verande e di paratie frangivento è possibile soltanto se estesa in modo omogeneo a tutte le unità abitative sovrapposte in colonna e aventi le medesime caratteristiche.**~~ |
| **6. La realizzazione di tali verande annesse alle abitazioni è soggetta a permesso di** | 4. La realizzazione ~~di tali~~ di nuove verande annesse alle abitazioni è ~~soggetta a~~ subordinata |

**costruire ed al pagamento del contributo di costruzione.**

all’acquisizione del permesso di costruire ed al conseguente pagamento del contributo di costruzione.

**7. Le verande e paratie frangivento possono essere realizzate soltanto nei seguenti materiali: struttura portante in legno, putrelle di ferro o alluminio preverniciato a fuoco. Serramenti in legno o ferro verniciato a fuoco. Lastre di vetro di sicurezza trasparenti o sabbiate.**

5. Le verande e le paratie frangivento ~~possono~~ ortogonali alla facciata devono essere realizzate ~~soltanto~~ nei seguenti materiali: struttura portante in legno, putrelle di ferro o alluminio preverniciato a fuoco; serramenti in legno, ferro o alluminio preverniciato a fuoco; lastre di vetro di sicurezza trasparenti o sabbiate.

**ART. 45 – TARGHE E INSEGNE**

**1. Per le attività commerciali o artigianali, negli ambiti di conservazione AC, è permessa l'installazione di insegne e scritte pubblicitarie con le seguenti limitazioni:**

**a) una targa singola a lato delle aperture di negozi e vetrine. Potrà essere in legno, ceramica, ardesia, ferro, bronzo, ottone o rame con caratteri e simboli incisi, riportati a rilievo, o traforati nel materiale della targa.**
**La dimensione massima di tale targa è, nel formato rettangolare, cm 80 x 40 e nel formato quadrato cm 60 x 60.**
**Per altre forme (rotonda, triangolare o poligonale) la superficie non potrà superare i mq 0,40.**

**b) una insegna sopra l’apertura del negozio (ingresso o vetrina). In alternativa alla targa, negli stessi materiali di cui sopra, potrà essere realizzata un'insegna con lettere singole o con scritte ritagliate o riportate su una lastra che non dovrà superare, in lunghezza, l'apertura dell’ingresso o della vetrina e, in altezza, l'ingombro massimo di cm 40.**

**Non è concessa l'installazione di insegne luminose di tipo scatolare; le targhe realizzate secondo le indicazioni di cui ai punti a) e b) potranno essere illuminate con faretti mimetizzati nelle murature adiacenti.**
**È esclusa l'installazione di espositori a vetrina fissati a parete.**

2. Negli altri ambiti di P.U.C. e nei distretti di trasformazione le insegne, anche luminose, per dimensione, tipologia e materiale devono essere sottoposte all’approvazione del Comune previa valutazione dell’inserimento ambientale.
Di norma è esclusa l'installazione di insegne a bandiera; sono solo consentite quelle codificate di interesse pubblico (farmacie, tabacchi, pubblica sicurezza e simili) e quelle che localizzano i ristoranti e le trattorie.
Nei casi in cui le aperture di negozi siano ad arco è concessa solo l'installazione di insegne a lato dell’ingresso e delle vetrine.

3. Lungo gli arenili le insegne e le targhe dovranno essere eseguite con materiali resistenti alla corrosione.

**ART. 45 - LOCALI INTERRATI**

**1. Si definiscono locali interrati (cantine e magazzini) quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato come definito dall'art. 3 (parametro "Altezza massima di un fabbricato") delle presenti norme.**

**2. Nel caso in cui i suddetti locali non siano costruiti nel sottosuolo degli edifici, potranno essere posti sempre totalmente interrati nelle loro immediate vicinanze e comunque ad una distanza non superiore a 10 metri dal loro punto più vicino. In questo caso la superficie non dovrà superare il 20% della superficie di riferimento (Sr) dell'edificio principale, come definito dall'art. 67 della legge R.L. n. 16/2008 (successivamente modificato dall'art. 9 della legge R.L. n. 49/2009), né comunque risultare superiore a 20 mq; uno dei fronti dovrà avere una parte scoperta, non più larga di 1,80 m contenente l'accesso ai locali ed una porta di superficie non maggiore di 2,20 mq.**
**I muri laterali della scala e la parte scoperta, dovranno avere paramento di pietra o altra finitura in sintonia con l'ambiente circostante.**
**Nel solo caso di terreni a fasce, e nel rispetto della distanza non superiore a 10 metri (di cui al primo comma del presente punto 2), i locali potranno essere totalmente interrati solo su tre lati; sul quarto lato, a paramento in pietra lungo la fascia, potrà essere aperta una porta non più larga di 1,80 m e non più alta di 2,00 m.**
**I locali interrati non potranno avere servizi igienici, impianto del gas o di riscaldamento; è consentita la sola installazione di un lavello con relativa rete idrica per l'acqua potabile.**

**ART. 46 - TENDE, TETTOIE E PORTICATI**

**1. In corrispondenza di vetrine e di ingressi a negozi è possibile installare tende esterne nel rispetto delle presenti norme per l'ambito ove si intende installare la tenda che deve, inoltre, corrispondere alle seguenti disposizioni:**
- **aggetto massimo m 1,50 e, comunque, non superiore alla larghezza del marciapiede sottostante;**
- **struttura a pantografo triangolare con fianchi aperti;**
- **uso di tela grezza impermeabile in tinta chiara consona al colore di facciata.**

**Le fantasie (righe, quadri, disegni) devono essere concordate di volta in volta.**

**2. L'installazione di tende esterne negli edifici residenziali è ammessa con le seguenti prescrizioni:**
- **uniformità degli interventi su uno stesso edificio privilegiando la scelta di tessuti in tinta neutra;**
- **aggetto non eccedente la profondità dei terrazzi su cui le tende vengono installate e**

**ART. ~~45~~ 46 - LOCALI INTERRATI**

1. Si definiscono locali interrati (cantine e magazzini) quelli posti in sottosuolo, ~~totalmente~~ al di sotto del livello del terreno sistemato come definito dall'art. 3, punto 2 (parametro "Altezza massima di un fabbricato") delle presenti norme.

2. ~~Nel caso in cui i suddetti locali non siano costruiti nel sottosuolo degli edifici, potranno essere posti sempre totalmente interrati nelle loro immediate vicinanze e comunque ad una distanza non superiore a 10 metri dal loro punto più vicino.~~ I locali interrati possono essere realizzati nel sottosuolo degli edifici o ad una distanza non superiore a 30 m dall'edificio di cui costituiscono pertinenza (distanza da calcolarsi sul segmento più corto che unisce l'interrato e l'edificio). In questo ultimo caso la superficie del locale interrato non ~~dovrà~~ può superare il 20% della superficie ~~di riferimento (Sr)~~ agibile (Sa) ~~dell'edificio principale~~ del volume fuori terra, ~~come definito dall'art. 67 della legge regionale n. 16/2008 (successivamente modificato dall'art. 9 della legge regionale n. 49/2009)~~, come definiti dall'art. 3 punto 2 delle presenti norme, né comunque risultare superiore a 20 mq .
Uno dei fronti dovrà avere una parte scoperta, non più larga di 1,80 m contenente l'accesso al locale con una porta di superficie non maggiore di 2,20 mq. I muri laterali della scala e la parte di muratura scoperta dovranno avere paramento in pietra o altra finitura in sintonia con l'ambiente circostante.
Nel ~~solo~~ caso di terreni a fasce, e nel rispetto della distanza non superiore a ~~10~~ 30 metri (di cui al primo comma del presente punto 2), i locali potranno essere totalmente interrati solo su tre lati; sul quarto lato, a paramento in pietra ~~lungo la~~ complanare alla fascia, potrà essere aperta una porta non più larga di 1,80 m e non più alta di 2,00 m.
I locali interrati non potranno avere servizi igienici né impianti a gas e di riscaldamento; è consentita la sola installazione di un lavello con relativa rete idrica per l'acqua potabile.

**ART. ~~46~~ 47 - TENDE, TETTOIE, PERGOLE E PORTICATI**

**1. In corrispondenza delle vetrine e degli ingressi ~~a negozi~~ agli esercizi commerciali è possibile installare tende esterne nel rispetto ~~delle presenti~~, oltre che delle norme d'ambito ~~ove si intende installare la tenda che deve, inoltre, corrispondere alle~~, anche delle seguenti disposizioni:**
- **aggetto massimo m 1,50 e, comunque, non superiore alla larghezza del marciapiede sottostante;**
- **struttura a pantografo triangolare con fianchi aperti;**
- **uso di tela grezza impermeabile in tinta chiara consona al colore di facciata.**

**Le fantasie (righe, quadri, disegni) devono essere concordate di volta in volta con gli uffici urbanistici comunali.**

**2. L'installazione di tende esterne negli edifici residenziali è ammessa con le seguenti prescrizioni:**
- **uniformità degli interventi su tutta la facciata di uno stesso edificio privilegiando la scelta di tessuti in tinta neutra;**
- **aggetto non eccedente la profondità dei terrazzi su cui le tende vengono installate e**

| | |
|---|---|
| **comunque mai superiore a 3 metri;**<br>- **per la protezione con tende di aree esterne (condominiali o pertinenziali a singole case unifamiliari) potranno essere concesse deroghe dall'Ufficio Tecnico Comunale previe specifiche valutazioni nel rispetto del Regolamento Edilizio. La superficie complessiva dell'area coperta non potrà superare i 20 mq per ogni terrazzo;**<br>- **accordo a livello condominiale sul tessuto ed il tipo di struttura da impiegare.** | **comunque mai superiore a 3 metri;**<br>- **per la protezione con tende di aree esterne (condominiali o pertinenziali a singole case unifamiliari) potranno essere concesse deroghe dagli uffici comunali previe specifiche valutazioni nel rispetto del Regolamento Edilizio. La superficie complessiva dell'area coperta non potrà superare i 20 mq per ogni terrazzo;**<br>- **accordo a livello condominiale sul tessuto ed il tipo di struttura da impiegare.** |
| **3. Le tettoie poste in adiacenza a costruzioni esistenti possono essere realizzate con struttura in legno, ferro o ghisa, ricoperte con manto costituito da tegole marsigliesi o ardesia o comunque analogo a quello esistente sulla copertura dell'edificio; il loro aggetto dovrà essere valutato di volta in volta in rapporto alla tipologia architettonica prevalente.** | 3. ~~Le tettoie poste~~ In adiacenza alle costruzioni esistenti possono essere realizzate pensiline di protezione sui portoni d'ingresso con struttura in legno, ferro o ghisa, ricoperte ~~con manto costituito da tegole marsigliesi~~ o in legno, rame, ardesia ~~o comunque analogo a quello esistente sulla copertura dell'edificio; il loro aggetto~~. La loro superficie dovrà essere valutata di volta in volta in rapporto alla tipologia architettonica ~~prevalente~~ della costruzione esistente e non dovrà, comunque, superare i 3 mq di superficie. |
| **4. Le tettoie che non siano poste in adiacenza a fabbricati già esistenti possono essere assentite soltanto nelle aree ad essi pertinenziali, intendendosi per tali i giardini e quelle superfici connesse all'abitazione; la dimensione delle tettoie non potrà superare i mq 15 e dovranno essere realizzate e coperte con i materiali indicati nel precedente comma.** | 4. ~~Le tettoie che non siano poste in adiacenza a fabbricati già esistenti possono essere assentite soltanto nelle aree ad essi pertinenziali, intendendosi per tali i giardini e quelle superfici connesse all'abitazione; la dimensione delle tettoie non potrà superare i mq 15 e dovranno essere realizzate e coperte con i materiali indicati nel precedente comma~~ Le tettoie o le pergole, in legno, acciaio o ferro, possono essere realizzate nelle aree pertinenziali di fabbricati già esistenti, intendendosi per tali i giardini e le superfici connessi all'abitazione; in tal caso la loro superficie non potrà superare i mq 20 e l'altezza media della copertura i m 2,60. |
| **5. Nei giardini di pertinenza alle costruzioni residenziali esistenti possono essere realizzate delle strutture a gazebo in legno. La copertura può essere in legno, ardesia, tegole marsigliesi o essere sostituita da elementi tecnologici per la produzione di energia alternativa (pannelli solari o fotovoltaici).** | ~~**5. Nei giardini di pertinenza alle costruzioni residenziali esistenti possono essere realizzate delle strutture a gazebo in legno. La copertura può essere in legno, ardesia, tegole marsigliesi o essere sostituita da elementi tecnologici per la produzione di energia alternativa (pannelli solari o fotovoltaici).**~~ |
| **6. Sia le tettoie che i gazebi, che non siano posti in adiacenza a fabbricati esistenti, devono essere completamente aperti su tutto il perimetro.** | 5. ~~Sia~~ Le tettoie, le pergole e i gazebi, che non siano poste in adiacenza a fabbricati esistenti, devono essere completamente aperte su ~~tutto il perimetro~~ tutti i lati |
| **7. Negli edifici esistenti o di nuova costruzione non più alti di due piani costruiti dopo il 1942, è possibile realizzare, su due lati del volume, dei porticati profondi sino a 2,50 m, contenuti in altezza entro i limiti del piano terra.** | 6. Negli edifici ~~esistenti~~ costruiti dopo il 1942 e in quelli di nuova costruzione che non siano più alti di due piani, ~~costruiti dopo il 1942,~~ è possibile realizzare, su due ~~lati~~ fronti del volume, dei porticati profondi sino a 2,50 m, contenuti in altezza entro i limiti del piano terra. |

**ART. 47- DIFESA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

**1. Oltre al rispetto della legislazione vigente in materia e all'applicazione del "Piano della zonizzazione acustica" e delle norme in merito all'insediabilità, il P.U.C. dispone la formazione di barriere vegetali lungo le fasce di rispetto delle sedi stradali e prescrive, nel caso di nuove costruzioni, l'uso di materiali idonei a costituire coibentazione acustica a completamento di quella termica prevista per legge.**

**2. È consentita la posa di serramenti doppi negli edifici esistenti attenendosi all'uso dei materiali indicati, per i diversi ambiti, nelle norme di disciplina paesistica e nelle disposizioni di cui al titolo IV delle presenti norme.**

**ART. 48 - ANTENNE E IMPIANTI PER LE ENERGIE RINNOVABILI**

**1. La posa di antenne è soggetta all'obbligo della semplice comunicazione. Per l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici è prescritta la procedura di denuncia inizio attività quando la superficie dell'impianto è compresa fra 20 mq e 100 mq e, comunque, l'impianto stesso non supera i 10 kw di picco ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera h) della legge R.L. n. 16/2008 e s.m.i.**
**L'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici di sviluppo inferiore a 20 mq, a servizio di case di civile abitazione, alberghi, agriturismi, impianti sportivi, attrezzature balneari, piscine e simili, se posizionati su falde di copertura, a terra o su coperture piane, è soggetta a semplice comunicazione ai sensi dell'art. 21, comma 2, lettera e) della legge R.L. n. 16/2008 e s.m.i.**
**Per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energie alimentate da fonti rinnovabili eccedenti i limiti sopra indicati [di cui agli art. 21, comma 2, lettera e) e 23, comma 1, lettera h), della legge R.L. n. 16/2008] nonché per le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi, si applica il procedimento di autorizzazione unica in conformità alle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 dell'art. 29 della legge R.L. n. 16/2008 e s.m.i. che sostituiscono le disposizioni di cui all'art. 10 della legge R.L. n. 22/2007, con esclusione di quelle di cui al comma 11 del medesimo articolo.**

**2. L'installazione di antenne paraboliche è soggetta a semplice comunicazione; dovranno essere sistemate sulle parti di edificio meno visibili da spazi pubblici in modo da garantirne il minore impatto visivo.**

**3. Nel caso di condomini o di edifici plurifamiliari è prescritta l'installazione di antenne paraboliche centralizzate.**

**4. L'installazione di pannelli solari o fotovoltaici è consentita nel territorio comunale di Celle Ligure negli spazi esterni e sulle coperture, in falda di tetto, previa una accurata progettazione del loro inserimento ambientale.**

**ART. ~~47~~ 48 - DIFESA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. Oltre al rispetto della legislazione vigente in materia e all'applicazione del "Piano della zonizzazione acustica", ~~e delle norme in merito all'insediabilità, il P.U.C.~~ (di cui al precedente art. 9, punto 2, lettera a) si dispone la formazione di barriere vegetali lungo le fasce di rispetto delle sedi stradali e si prescrive, nel caso di nuove costruzioni, l'uso di materiali idonei a costituire coibentazione acustica a completamento di quella termica prevista per legge.

**2. Negli edifici esistenti è consentita la posa ~~di serramenti doppi negli edifici esistenti~~ di doppie finestre attenendosi all'uso dei materiali indicati, per i diversi ambiti, nelle norme di disciplina paesistica e nelle disposizioni di cui al titolo IV delle presenti norme.**

**ART. ~~48~~ 49 - ANTENNE E IMPIANTI PER LE ENERGIE RINNOVABILI**

~~1.~~ La posa di antenne è soggetta all'obbligo della semplice comunicazione di inizio lavori (C.I.L) ed è ammessa sulle parti dell'edificio meno visibili da spazi pubblici in modo da garantirne un ridotto impatto visivo. Nel caso di condomini o di edifici plurifamiliari è prescritta l'installazione di antenne paraboliche centralizzate ~~Per l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici è prescritta la procedura di denuncia inizio attività quando la superficie dell'impianto è compresa fra 20 mq e 100 mq e, comunque, l'impianto stesso non supera i 10 Kw di picco ai sensi dell'art. 23, punto 1, lettera h) della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i.~~
~~L'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici di sviluppo inferiore a 20 mq, a servizio di case di civile abitazione, alberghi, agriturismi, impianti sportivi, attrezzature balneari, piscine e simili, se posizionati su falde di copertura, a terra o su coperture piane, è soggetta a semplice comunicazione in conformità al disposto dell'art. 21, comma 2, lettera e) della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i.~~
~~Per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energie alimentate da fonti rinnovabili eccedenti i limiti sopra indicati [di cui agli art. 21, punto 2, lettera e) e 23, punto 1, lettera h), della legge regionale n. 16/2008] nonché per le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi, si applica il procedimento di autorizzazione unica in conformità alle disposizioni di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 dell'art. 29 della legge regionale n. 16/2008 e s.m.i. che sostituiscono le disposizioni di cui all'art. 10 della legge regionale n. 22/2007, con esclusione di quelle di cui al punto 11 del medesimo articolo.~~

~~2. L'installazione di antenne paraboliche è soggetta a semplice comunicazione; dovranno essere sistemate sulle parti di edificio meno visibili da spazi pubblici in modo da garantirne un ridotto impatto visivo.~~

~~3. Nel caso di condomini o di edifici plurifamiliari è prescritta l'installazione di antenne paraboliche centralizzate.~~

~~4. L'installazione di pannelli solari o fotovoltaici è consentita nel territorio comunale di Celle Ligure negli spazi esterni e sulle coperture, in falda di tetto, previa una accurata progettazione del loro inserimento ambientale.~~

2. Per gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (solari termici o fotovoltaici) sono prescritte le procedure di cui all'art.21 ter della legge regionale n.16/2008 e s.m.i..
In particolare è soggetta a Comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.) la posa di:
a) pannelli solari termici o impianti fotovoltaici di qualsiasi potenza, integrati o aderenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della copertura, purchè di superficie non superiore a quella del tetto dell'edificio;
b) impianti fotovoltaici di qualsiasi potenza, anche con caratteristiche diverse da quelle di cui al punto a) da realizzare su edifici o altre strutture esistenti o loro pertinenze;
c) impianti solati termici, con caratteristiche diverse da quelle di cui al punto a) da realizzare su edifici o altre strutture esistenti o loro pertinenze al di fuori degli ambiti di conservazione AC;
d) impianti di produzione di energia termica da fonti rinnovabili diversi da quelli di cui ai punti a), c) realizzati negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi e destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria per utilizzo nei medesimi edifici;
e) generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
f) impianti alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati da processi di depurazione e biogas operanti in assetto cogenerativo e aventi capacità di generazione massima inferiore a 50 kWe (micro cogenerazione);
g) impianti alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati da processi di depurazione e biogas, diversi da quelli di cui al punto f), aventi capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto, da realizzare all'interno di edifici esistenti, purchè non comportanti alterazioni dei volumi o delle superfici, modifiche delle destinazioni d'uso, che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;
h) impianti idroelettrici e geotermoelettrici, aventi una capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto, da realizzare in edifici esistenti, purchè non comportanti realizzazione di nuove opere di presa, alterazione dei volumi o delle superfici, modifiche delle destinazioni d'uso, che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici.

È invece soggetta a Procedura Abilitativa Semplificata (P.A.S.) la posa di:
i) impianti fotovoltaici a terra fino a 20 KW;
j) impianti di rilevazione anemometrica mediante strutture mobili, semifisse o comunque amovibili, da rimuovere in ogni caso alla fine della campagna di misurazione qualora si preveda una durata della rilevazione superiore a trentasei mesi;
k) impianti eolici di nuova realizzazione con potenza fino a 200 kW che non richiedano sostanziali modifiche alla viabilità pubblica esistente o esecuzione di percorsi di accesso di lunghezza superiore a 100 metri;
l) impianti eolici fino a 1MW che costituiscano ampliamento di parchi eolici esistenti che non

richiedano sostanziali modifiche alla viabilità pubblica esistente o esecuzione di percorsi di accesso di lunghezza superiore a 100 metri;
m) impianti idroelettrici con capacità di generazione fino a 100 KW;
n) impianti alimentati da biomasse con capacità di generazione fino a 200 kW;
o) impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con capacità di generazione massima inferiore a 1.000 kWe (piccola cogenerazione) ovvero a 3.000 kWt.

**Nell'ambito di conservazione A1 (Centro Storico di Celle Ligure) l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici è consentita posizionandoli sulle coperture non visibili da spazi ed aree pubbliche previa accurata progettazione del loro inserimento ambientale; per le coperture visibili da spazi ed aree pubbliche; i pannelli potranno essere collocati se perfettamente integrati nelle falde. Le parti di copertura eccedenti la superficie dei pannelli dovranno essere realizzate in abbadini o lastre di ardesia posate a calce o a secco (con ganci in rame) per conseguire, contestualmente alla posa dei pannelli, una corretta ed omogenea integrazione cromatica.**

3. **Negli ambiti di conservazione ~~A1 (Centro Storico di Celle Ligure)~~ 1AC e 2AC (centro storico mare e centro storico alto ) l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici è consentita solo se posizionati sulle coperture non visibili da spazi ed aree pubbliche previa accurata progettazione del loro inserimento ambientale; per le coperture visibili da spazi ed aree pubbliche i pannelli potranno essere collocati se perfettamente integrati nelle falde. Le parti di copertura eccedenti la superficie dei pannelli dovranno essere realizzate in abbadini o lastre di ardesia posate a calce o a secco (con ganci in rame) per conseguire, contestualmente alla posa dei pannelli, una corretta ed omogenea integrazione cromatica.**

**5. Per tutelare i valori paestico-ambientali del territorio di Celle Ligure l'amministrazione comunale, tramite i propri uffici, valuterà di volta in volta eventuali proposte di installazione di impianti eolici di qualsiasi valore di picco (anche minori di 5 Kw) per la produzione di energia elettrica.**

5. Per tutelare i valori paestico-ambientali del territorio di Celle Ligure l'amministrazione comunale, tramite i propri uffici, valuterà di volta in volta eventuali proposte di installazione di impianti eolici di qualsiasi valore di picco (anche minori di 5 Kw) per la produzione di energia elettrica.

**ART. 49 - TABELLE E INSEGNE**

**1. Negli ambiti A, E, EA, PU, F ed Agn, è vietata l'installazione di insegne o tabelle in plastica.**

**2. Negli altri ambiti le insegne in plastica possono essere ammesse soltanto in via eccezionale e previa valutazione dell'inserimento ambientale.**

**3. Nella zona litoranea è obbligatorio installare insegne o pannelli in materiale resistente alla corrosione.**

**4. Le targhe e le insegne devono uniformarsi alle disposizioni contenute nell'art. 75, punto 9 delle presenti norme.**

**~~ART. 49 - TABELLE E INSEGNE~~**

**~~1. Negli ambiti A, E, EA, PU, F ed Agn, è vietata l'installazione di insegne o tabelle in plastica.~~**

**~~2. Negli altri ambiti le insegne in plastica possono essere ammesse soltanto in via eccezionale e previa valutazione dell'inserimento ambientale.~~**

**~~3. Nella zona litoranea è obbligatorio installare insegne o pannelli in materiale resistente alla corrosione.~~**

**~~4. Le targhe e le insegne devono uniformarsi alle disposizioni contenute nell'art. 75, punto 9 delle presenti norme.~~**

**ART. 50 - PARCHEGGI DI PERTINENZA E PARCHEGGI PRIVATI**

1. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 41 sexies della legge urbanistica n. 1150/1942 e s.m.i., devono assicurare la realizzazione di parcheggi di pertinenza nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie di riferimento (Sr) come definita all'art. 3 delle presenti norme.

2. Nei casi di frazionamento, incremento superficiario o cambio d'uso, la realizzazione di parcheggi di pertinenza va commisurata al 30% della superficie di riferimento delle unità immobiliari aggiuntive o degli incrementi di superficie, con una dotazione minima di un posto auto per ognuna di esse.

3. La realizzazione dei parcheggi di cui ai commi 1 e 2, anche eccedenti la dotazione minima ivi prescritta, non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione purché entro la data di ultimazione dei lavori vengano formalizzati gli atti di asservimento a garanzia del vincolo di pertinenzialità dei parcheggi alle unità immobiliari. Tali atti, impegnativi per i richiedenti, per il loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, devono essere trascritti nei registri immobiliari. In tal caso l'obbligazione di pagamento del contributo di costruzione dovuto è garantita dal richiedente mediante rilascio a favore dell'Amministrazione comunale di una garanzia fideiussoria di importo pari al contributo stesso. All'ultimazione dei lavori, perfezionata la trascrizione nei registri immobiliari degli atti di asservimento a pertinenza dei parcheggi delle unità residenziali, il richiedente provvede al pagamento della somma eventualmente dovuta, con conseguente estinzione da parte dell'Amministrazione comunale della garanzia fideiussoria.

4. Sono altresì esclusi dalla corresponsione del contributo di costruzione:
   a) i parcheggi realizzabili ai sensi dell'art. 9, comma 1, della legge n. 122/1989 e s.m.i.;
   b) i parcheggi realizzabili in sottosuolo, negli ambiti e nei casi previsti dal P.U.C., purché assoggettati a vincolo di pertinenzialità con le modalità di cui al comma 3.

5. In assenza di asservimento di cui al comma 3, la realizzazione dei parcheggi di cui ai commi 1 e 2 è soggetta al contributo di costruzione da determinarsi ai sensi della legge R.L. n. 25/1995 e s.m.i. Il Comune con apposito atto deliberativo può fissare valori maggiorati, rispetto a quelli stabiliti in base alla stessa legge n. 25/1995 e s.m.i.

6. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che impongono la dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari, questa deve essere garantita mediante l'atto di asservimento di cui al comma 3; laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento, ovvero in aree limitrofe, è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore di mercato relativo alla quota

**ART. 50 - PARCHEGGI DI PERTINENZA E PARCHEGGI PRIVATI**

1. In conformità al disposto dell'art. 41 sexies della legge urbanistica n. 1150/1942 e s.m.i., tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (rappresentino essi nuova costruzione o ristrutturazione edilizia), devono assicurare la realizzazione di una dotazione di parcheggi ~~di pertinenza~~ nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie ~~di riferimento (Sr)~~ agibile (Sa) come definita all'art. 3 delle presenti norme e comunque con obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.

2. Nei casi di frazionamento, incremento superficiario o cambio d'uso, la realizzazione di parcheggi avrà luogo in regime di pertinenza e va commisurata ~~al 30% della~~ alla quantità minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie ~~di riferimento (Sr~~) agibile (Sa) delle unità immobiliari aggiuntive, o degli incrementi di superficie, con la dotazione minima di un posto auto per ~~ognuna di esse~~ ogni unità.

3. La realizzazione dei parcheggi pertinenziali ~~di cui ai commi 1 e 2~~, anche eccedenti la dotazione minima ivi prescritta, non è ~~as~~soggetta~~ta~~ alla corresponsione del contributo di costruzione purché entro la data di ultimazione dei lavori vengano formalizzati gli atti di asservimento a garanzia del vincolo di pertinenzialità dei parcheggi ~~alle~~ a specifiche unità immobiliari. Tali atti, impegnativi per i richiedenti, per il loro successori e aventi causa a qualsiasi titolo, devono essere trascritti nei registri immobiliari. In tal caso l'azione di pagamento del contributo di costruzione dovuto è garantita dal richiedente mediante rilascio, a favore dell'Amministrazione comunale, di ~~una~~ apposita garanzia fideiussoria di importo pari al contributo. All'ultimazione dei lavori, perfezionata la trascrizione nei registri immobiliari degli atti di asservimento dei parcheggi a pertinenza delle unità residenziali, il richiedente provvede al pagamento della somma eventualmente dovuta, con conseguente estinzione da parte dell'Amministrazione comunale della garanzia fideiussoria.

4. ~~Sono altresì~~ I parcheggi realizzabili ai sensi dell'art. 9, comma 1, della legge n. 122/1989 e s.m.i. non devono eccedere la superficie di 35 mq per ogni unità al netto degli spazi di accesso e di manovra e sono esclusi dalla corresponsione del contributo di costruzione:
   ~~a) i parcheggi realizzabili ai sensi dell'art. 9, comma 1, della legge n. 122/1989 e s.m.i.;~~
   ~~b) i parcheggi realizzabili in sottosuolo, negli ambiti e nei casi previsti dal P.U.C., purché assoggettati a vincolo di pertinenzialità con le modalità di cui al comma 3.~~

5. In assenza di asservimento di cui al comma 3, la realizzazione dei parcheggi ~~di cui ai commi 1 e 2~~ è soggetta al contributo di costruzione da determinarsi ai sensi della legge regionale n. 25/1995 e s.m.i. ~~Il Comune con apposito atto deliberativo può fissare valori maggiorati, rispetto a quelli stabiliti in base alla stessa legge n. 25/1995 e s.m.i.~~

6. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che impongono la dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari, questa deve essere garantita mediante l'atto di asservimento di cui al precedente comma 3; laddove non sia oggettivamente possibile reperire le superfici per tali parcheggi nell'area oggetto di intervento, ovvero in aree limitrofe, è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore di mercato relativo alla quota

di parcheggio dovuta, da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

7. La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento di aree a parcheggi per carico e scarico merci e per la clientela nelle quantità previste dalla normativa regionale in materia.

8. La realizzazione di nuove strutture ricettive alberghiere comporta il reperimento di parcheggi al servizio delle strutture nella misura minima di un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento. Nelle strutture ricettive esistenti è ammessa la realizzazione di parcheggi nei modi di cui all'articolo 9, comma 1 della legge n. 122/1989 e s.m.i.

9. Negli ambiti B e D è ammessa con concessione convenzionata la realizzazione di parcheggi privati in sottosuolo, non pertinenziali ad abitazioni. L'ubicazione deve avvenire in aree non sistemate né vincolate a verde urbano. Per interventi che prevedono più di 2 box il numero di accessi non dovrà eccedere quello minimo prescritto dalla normativa vigente in materia di sicurezza; oltre i 2 box non è consentita la realizzazione di accessi singoli sul fronte strada.
Nel caso di costruzione di box interrati non pertinenziali, la convenzione deve prevedere la sistemazione ad uso pubblico dell'area soprastante l'intervento o la cessione al Comune di almeno il 20% dei box realizzati, nonché l'esecuzione degli interventi di urbanizzazione dell'area interessata

**10. Per i parcheggi all'aperto dovrà essere realizzata una pavimentazione in pietra ovvero, in conformità al punto 7 dell'art. 33 (con la sola esclusione degli ambiti A), in blocchetti di conglomerato cementizio autobloccanti. Nel caso in cui si voglia utilizzare per l'uso di parcheggio la copertura dei box interrati, le zone soggette alla percorribilità e alla sosta dei veicoli dovranno essere rinforzate mediante posa di grigliati verdi infissi nelle coltre vegetale sovrapposta.**

**11. Nelle aree di parcheggio all'aperto è prescritta la messa a dimora di un numero di essenze locali ad alto fusto, in conformità all'art. 97 delle presenti norme. Ove ciò non sia possibile, l'ombreggiatura potrà essere ottenuta mediante la posa in opera di**

di parcheggio dovuta, da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

7. La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento di aree a parcheggi per carico e scarico merci e per la clientela nelle quantità previste dalla normativa regionale in materia.

8. ~~La realizzazione di nuove strutture ricettive alberghiere comporta il reperimento di parcheggi al servizio delle strutture nella misura minima di un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento. Nelle strutture ricettive esistenti è ammessa la realizzazione di parcheggi nei modi di cui all'articolo 9, comma 1 della legge n. 122/1989 e s.m.i.~~ Negli ambiti BC (parti del territorio parzialmente o totalmente edificate) e DC (parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi) è ammessa con permesso di costruire convenzionato la realizzazione di parcheggi privati in sottosuolo, non pertinenziali ad abitazioni. L'ubicazione deve avvenire in aree non sistemate né vincolate a verde urbano. Per interventi che prevedono più di 2 box il numero di accessi non dovrà eccedere quello minimo prescritto dalla normativa vigente in materia di sicurezza; oltre i 2 box non è consentita la realizzazione di accessi singoli sul fronte strada.
Nel caso di costruzione di box interrati non pertinenziali, attraverso la convenzione, il soggetto attuatore deve assicurare la sistemazione ad uso pubblico dell'area soprastante l'intervento (parcheggio pubblico con aiuole o area verde attrezzata) o la cessione al Comune di almeno il 20% dei box realizzati, e l'esecuzione completa delle opere di urbanizzazione primaria.

9. ~~Negli ambiti B e D è ammessa con concessione convenzionata la realizzazione di parcheggi privati in sottosuolo, non pertinenziali ad abitazioni. L'ubicazione deve avvenire in aree non sistemate né vincolate a verde urbano. Per interventi che prevedono più di 2 box il numero di accessi non dovrà eccedere quello minimo prescritto dalla normativa vigente in materia di sicurezza; oltre i 2 box non è consentita la realizzazione di accessi singoli sul fronte strada.~~
~~Nel caso di costruzione di box interrati non pertinenziali, la convenzione deve prevedere la sistemazione ad uso pubblico dell'area soprastante l'intervento o la cessione al Comune di almeno il 20% dei box realizzati, nonché l'esecuzione degli interventi di urbanizzazione dell'area interessata~~

**~~10.~~ 9. Per i parcheggi all'aperto ~~dovrà essere realizzata una pavimentazione in pietra ovvero, in conformità al punto 7 dell'art. 33 (con la sola esclusione degli ambiti A), in blocchetti di conglomerato cementizio autobloccanti.~~ gli articoli di cui al Titolo III delle presenti norme indicano le tipologie delle pavimentazioni da realizzare nei singoli ambiti. Nel caso si voglia destinare a parcheggio con aiuole la copertura dei box interrati (punto 16 seguente), le zone soggette al transito e alla sosta dei veicoli dovranno essere rinforzate con la posa di grigliati infissi nella coltre vegetale sovrapposta.**

**10. Nelle aree di parcheggio all'aperto è prescritta la messa a dimora di un numero di essenze locali ad alto fusto, in conformità ~~all'art. 97~~ al Titolo VI delle presenti norme. Ove ciò non sia possibile, l'ombreggiatura potrà essere ottenuta mediante la posa in**

| | |
|---|---|
| **grigliati o altre strutture atte allo scopo.** | **opera di pergolati o altre strutture atte allo scopo.** |
| 12. Tutti i parametri di zona devono essere rispettati con la precisazione che, per la costruzione di autorimesse in sottosuolo, valgono i limiti di distanza posti dal Codice Civile. Resta ferma l'applicazione dei limiti prescritti dal Codice della Strada dove e quando operanti. | 11. ~~Tutti~~ I parametri ~~di zona~~ urbanistici dei singoli ambiti devono essere rispettati con la precisazione che per la costruzione di autorimesse in sottosuolo valgono i limiti di distanza posti dal Codice Civile. Resta ferma l'applicazione dei limiti prescritti dal Codice della Strada dove e quando operanti. |
| 13. I parcheggi collettivi ricavati al piano terreno o nel sottosuolo degli edifici di cui costituiscono pertinenza dovranno avere le seguenti dimensioni minime: larghezza m 2,50 – lunghezza m 5,00. | 12. I parcheggi collettivi ricavati al piano terreno o nel sottosuolo degli edifici di cui costituiscono pertinenza dovranno avere le seguenti dimensioni minime: larghezza m 2,50 - lunghezza m 5,00, altezza m 2,50. |
| 14. I singoli box pertinenziali avranno superficie minima netta di mq 15; nel caso di maggiori dimensioni saranno dovuti, per l'eccedenza, gli oneri concessori nella misura ordinaria. | 13. I singoli box pertinenziali avranno superficie minima netta di mq ~~15~~ 12,50; nel caso di maggiori dimensioni sarà dovuto, per l'eccedenza, ~~gli oneri concessori~~ il contributo di costruzione nella misura ordinaria. |
| 15. Nel caso siano previsti interventi comprendenti la realizzazione di più di un posto auto le aree destinate alla percorribilità e alla manovra non dovranno avere larghezza inferiore a m 5,00. | 14. ~~Nel caso~~ Qualora siano previsti interventi comprendenti la realizzazione di più di un posto auto le aree destinate alla percorribilità e alla manovra non dovranno avere larghezza inferiore a m ~~5,00~~ 5,50. |
| **16. Salvo quanto previsto dal precedente punto 9, non è possibile costruire in adiacenza più di 2 box o posti auto in sottosuolo quando questi prospettino su strada pubblica o su fronti principali. Nel caso il numero dei box o posti auto sia superiore a due, essi dovranno essere serviti da un unico ingresso prospettante su qualsiasi fronte.** | 15. Salvo quanto previsto dal precedente punto 8, non è possibile costruire in adiacenza più di 2 box o posti auto in sottosuolo quando questi prospettino su strada pubblica o su fronti principali. Nel caso il numero dei box o posti auto sia superiore a due, essi dovranno essere serviti da un unico ingresso prospettante su qualsiasi fronte. |
| **17. I box o posti auto pertinenziali alle singole unità immobiliari, sia nel caso di nuove costruzioni che nel caso di vincolo ex Legge n. 122/1989, devono essere situati a non più di metri 300 dalle abitazioni al cui servizio sono vincolati, se situati negli ambiti A e B. Negli ambiti E, EA, PU ed Agn il box deve essere collocato il più vicino possibile all'abitazione e comunque ad una distanza non superiore a 30 m.**<br>**I box o posti auto interrati gravati da vincolo pertinenziale (legge n. 122/1989) dovranno essere realizzati completamente entro il profilo naturale del terreno; al termine della costruzione il nuovo volume dovrà risultare completamente interrato, fatta eccezione per il fronte d'ingresso. Il solaio superiore dovrà essere ricoperto da una coltre di terreno vegetale avente spessore minimo di cm 40 sistemata a verde.**<br>Le distanze sopra stabilite sono valide anche nel caso in cui i box o posti auto pertinenziali ricadano in ambiti urbanistici diversi da quelli in cui è compresa l'abitazione principale. | 16. I box o posti auto ~~pertinenziali alle singole unità immobiliari, sia nel caso di nuove costruzioni che nel caso di vincolo ex Legge n. 122/1989, devono essere situati a non più di metri 300 dalle abitazioni al cui servizio sono vincolati, se situati negli ambiti A e B. Negli ambiti E, EA, PU ed Agn il box deve essere collocato il più vicino possibile all'abitazione e comunque ad una distanza non superiore a 30 m.~~<br>~~I box o posti auto interrati gravati da vincolo pertinenziale (legge n. 122/1989) dovranno essere realizzati completamente~~ interrati gravati da vincolo pertinenziale (legge n. 122/1989) dovranno essere realizzati completamente entro il profilo naturale del terreno; al termine della costruzione il nuovo volume dovrà risultare completamente interrato, fatta eccezione per il fronte d'ingresso. Il solaio superiore dovrà essere ricoperto da una coltre di terreno vegetale ~~avente spessore minimo~~ alta almeno 40 cm sistemata a verde.<br>~~Le distanze sopra stabilite sono valide anche nel caso in cui i box o posti auto pertinenziali ricadano in ambiti urbanistici diversi da quelli in cui è compresa l'abitazione principale.~~ |

**ART. 51 - PISCINE**

**1. La costruzione di piscine è ammessa, nelle immediate adiacenze delle abitazioni già costruite o di quelle da realizzare, in tutte le aree del territorio comunale ad eccezione degli ambiti EA, Agn e A1.**

**2. Le piscine non potranno superare la superficie di mq 80 e dovranno essere posizionate rasoterra nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali a distanza di almeno ml 3 dal confine di proprietà.**

**3. Piscine di dimensioni maggiori di mq 80 possono essere realizzate negli ambiti del P.U.C., con la sola esclusione negli ambiti EA, Agn, A1, a condizione che siano pertinenti ad attività commerciali o turistiche subordinate ad uso pubblico convenzionato.**

**4. Nelle aree classificate di conservazione dal P.T.C.P. le dimensioni sopra indicate dovranno essere ridotte e l'inserimento dovrà essere tale da risultare compatibile con le finalità di conservazione indicate dalle norme di P.T.C.P.**

**ART. 52 - ROULOTTES E CASE MOBILI**

**1. La sosta di roulottes all'aperto è vietata in tutte le aree del territorio comunale non adibite a campeggio.**

2. L'installazione di case mobili è consentita nei limiti e secondo le modalità con cui è consentita la nuova edificazione di volumi abitativi, previo asservimento dell'area necessaria.

**ART. 51 – PISCINE**

~~**1. La costruzione di piscine è ammessa, nelle immediate adiacenze delle abitazioni già costruite o di quelle da realizzare, in tutte le aree del territorio comunale ad eccezione degli ambiti EA, Agn e A1.**~~

1. Le piscine non ~~potranno~~ possono superare la superficie di mq 60 ~~80~~ e devono essere posizionate rasoterra nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali a distanza di almeno ml 3 dal confine di proprietà.
Gli impianti devono essere collegati alla rete di scarico comunale delle acque nere per l'incanalamento delle acque di lavaggio delle vasche.

~~**3. Piscine di dimensioni maggiori di mq 80 possono essere realizzate negli ambiti del P.U.C., con la sola esclusione negli ambiti EA, Agn, A1, a condizione che siano pertinenti ad attività commerciali o turistiche subordinate ad uso pubblico convenzionato.**~~

~~**4. Nelle aree classificate di conservazione dal P.T.C.P. le dimensioni sopra indicate devono essere ridotte e l'inserimento deve essere tale da risultare compatibile con le finalità di conservazione indicate dalle norme di P.T.C.P.**~~

**ART. 52 - ROULOTTES E CASE MOBILI**

**La sosta di roulottes all'aperto è vietata in tutte le aree pubbliche del territorio comunale non adibite a campeggio o parco per vacanza (ambiti di conservazione 22DC e 23 DC).**

~~**2.** L'installazione di case mobili è consentita nei limiti e secondo le modalità con cui è consentita la nuova edificazione di volumi abitativi, previo asservimento dell'area necessaria.~~

**ART. 53 - MANUFATTI AGRICOLI E RICOVERI PER ANIMALI**

**1. Nelle aree in corso di coltivazione a vigneto, frutteto, oliveto o seminativo, situate negli ambiti E, EA e per appezzamenti di superficie maggiore a 3000 mq, nonché negli ambiti Agn non boscati per appezzamenti superiori a 4000 mq, possono essere assentiti dei piccoli volumi in legno con le seguenti caratteristiche:**

- **superficie lorda non maggiore di 14 mq**
- **struttura in legno grezzo impregnato (è escluso l'uso di materiali di recupero)**
- **copertura a due falde con manto in tegole marsigliesi o ardesia e struttura in listelli di legno grezzo senza soletta**
- **pareti in tavole di legno grezzo di cui, nel caso di terreno a fasce un lato dovrà essere addossato ad un muro; un altro lato dovrà essere aperto per ¼ della sua superficie e potrà essere praticata una sola porta non più larga di 90 cm**
- **altezza media lorda m 2,15**
- **pavimento in terra battuta o in legno**
- **dovranno, inoltre, essere messe a dimora delle piantumazioni di essenze arboree, tra quelle di cui all'art. 97 delle presenti norme, in funzione di schermo visivo.**

**Tali locali non possono essere collegati con la rete fognaria né essere costruiti in adiacenza ad altri edifici e possono essere assentiti una sola volta, sempre che nell'ambito dell'appezzamento interessato non sorgano già altre strutture idonee allo scopo.**

**2. Per la realizzazione dei suddetti manufatti agricoli non potrà essere autorizzata l'esecuzione di nuove strade.**

**3. Negli ambiti E ed EA, per gli appezzamenti di superficie compresa tra 1500 e 3000 mq, è consentita la realizzazione di un piccolo deposito in legno di superficie non superiore a mq 6,00 soggetto alle stesse prescrizioni di cui ai precedenti punti, in quanto applicabili.**

**4. Negli ambiti di piano E ed EA, in alternativa ai manufatti agricoli di cui ai precedenti commi e per appezzamenti di terreno superiore ai 5.000 mq, previa stipula di apposita convenzione regolarmente registrata, possono essere realizzati piccoli ricoveri per animali nel rispetto delle norme zootecniche ed igieniche vigenti. Le dimensioni fissate da tali norme, per ogni singolo capo, dovranno essere indicate nella relazione allegata al progetto redatto da tecnico abilitato con competenza specifica nel settore. La superficie complessiva coperta non potrà comunque superare i 50 mq compresi eventuali aggetti per pensiline, tettoie e simili e l'altezza media del ricovero non potrà superare i 2,60 m.**
**Il richiedente dovrà corredare il progetto dei documenti necessari a dimostrare la provenienza degli animali posseduti e dovrà obbligarsi a rispettare tutte le normative vigenti in materia di allevamento di animali.**
**Nel caso la proprietà del richiedente per la realizzazione del manufatto si sviluppi su più ambiti contigui di diversa natura (E o EA) potrà essere costruito un solo ricovero**

~~**ART. 53 - MANUFATTI AGRICOLI E RICOVERI PER ANIMALI**~~

~~**1. Nelle aree in corso di coltivazione a vigneto, frutteto, oliveto o seminativo, situate negli ambiti E, EA e per appezzamenti di superficie maggiore a 3000 mq, nonché negli ambiti Agn non boscati per appezzamenti superiori a 4000 mq, possono essere assentiti dei piccoli volumi in legno con le seguenti caratteristiche:**~~

- ~~**superficie lorda non maggiore di 14 mq**~~
- ~~**struttura in legno grezzo impregnato (è escluso l'uso di materiali di recupero)**~~
- ~~**copertura a due falde con manto in tegole marsigliesi o ardesia e struttura in listelli di legno grezzo senza soletta**~~
- ~~**pareti in tavole di legno grezzo di cui, nel caso di terreno a fasce un lato dovrà essere addossato ad un muro; un altro lato dovrà essere aperto per ¼ della sua superficie e potrà essere praticata una sola porta non più larga di 90 cm**~~
- ~~**altezza media lorda m 2,15**~~
- ~~**pavimento in terra battuta o in legno**~~
- ~~**dovranno, inoltre, essere messe a dimora delle piantumazioni di essenze arboree, tra quelle di cui all'art. 97 delle presenti norme, in funzione di schermo visivo.**~~

~~**Tali locali non possono essere collegati con la rete fognaria né essere costruiti in adiacenza ad altri edifici e possono essere assentiti una sola volta, sempre che nell'ambito dell'appezzamento interessato non sorgano già altre strutture idonee allo scopo.**~~

~~**2. Per la realizzazione dei suddetti manufatti agricoli non potrà essere autorizzata l'esecuzione di nuove strade.**~~

~~**3. Negli ambiti E ed EA, per gli appezzamenti di superficie compresa tra 1500 e 3000 mq, è consentita la realizzazione di un piccolo deposito in legno di superficie non superiore a mq 6,00 soggetto alle stesse prescrizioni di cui ai precedenti punti, in quanto applicabili.**~~

~~**4. Negli ambiti di piano E ed EA, in alternativa ai manufatti agricoli di cui ai precedenti commi e per appezzamenti di terreno superiore ai 5.000 mq, previa stipula di apposita convenzione regolarmente registrata, possono essere realizzati piccoli ricoveri per animali nel rispetto delle norme zootecniche ed igieniche vigenti. Le dimensioni fissate da tali norme, per ogni singolo capo, dovranno essere indicate nella relazione allegata al progetto redatto da tecnico abilitato con competenza specifica nel settore. La superficie complessiva coperta non potrà comunque superare i 50 mq compresi eventuali aggetti per pensiline, tettoie e simili e l'altezza media del ricovero non potrà superare i 2,60 m.**~~
~~**Il richiedente dovrà corredare il progetto dei documenti necessari a dimostrare la provenienza degli animali posseduti e dovrà obbligarsi a rispettare tutte le normative vigenti in materia di allevamento di animali.**~~
~~**Nel caso la proprietà del richiedente per la realizzazione del manufatto si sviluppi su più ambiti contigui di diversa natura (E o EA) potrà essere costruito un solo ricovero**~~

**sull'ambito E; solo qualora non fosse possibile il rispetto delle distanze o di altri parametri urbanistici prescrittivi, la costruzione potrà essere realizzata sull'ambito EA. In considerazione del carattere di temporaneità che, attraverso la convenzione, il volume dovrà possedere, al cessare dell'attività zootecnica, il ricovero dovrà essere demolito e l'area su cui sorgeva rimessa in pristino.**

**5. Tali ricoveri devono essere realizzati in legno con copertura in tegole marsigliesi; non è ammesso l'utilizzo di materiali di recupero.**

**6. La realizzazione dei manufatti previsti in questo articolo è subordinata alla stipula di una convenzione che dovrà prendere atto dello stato dei terreni e delle colture in corso, così come documentate da specifica relazione redatta da tecnico abilitato, e prevedere l'obbligo di destinare la struttura all'uso dichiarato, di non modificarne la destinazione funzionale, di mantenere il lotto su cui sorge in perfetto stato di pulizia e che ne stabilisca l'obbligo di demolizione, a spese del proprietario, qualora vengano meno per qualsiasi ragione le motivazioni che hanno consentito la realizzazione del manufatto**

**ART. 54 - FASCE COLTIVE ED ORTI**

**1. I passaggi di accesso ai fondi possono essere sistemati purché, salvo brevi raccordi, seguano l'andamento delle curve di livello e siano finiti in terra battuta o pietre tonde (risseau) senza massicciata né asfaltatura.**

**2. Sono tassativamente escluse nuove volumetrie di qualsiasi tipo oltre a quelle di cui al precedente articolo 53.**

**3. È prescritta la conservazione e la riqualificazione dei vecchi sentieri che collegano le proprietà, attraverso il mantenimento ed il ripristino delle sezioni stradali, delle pavimentazioni (terra battuta, acciottolati e gradini in pietra), dei muri laterali, dei rinfianchi del terreno, dei portali, delle fontane, delle edicole religiose e di ogni altro oggetto d'arredo e di cultura materiale ed infine delle piantumazioni esistenti, comprese le siepi vive ed i pergolati in fregio alle strade pubbliche e alle proprietà private.**

**ART. 55 - DEPOSITI ALL'APERTO**

**1. I depositi di materiali edili, di metalli, di legname, di terra e simili possono essere localizzati esclusivamente all'interno degli ambiti D; per ogni attività può essere realizzata una sola costruzione di servizio con If 0,05 mq/mq e H = 3,30 m.**

**2. Il perimetro dell'area deve essere piantumato con alberi e arbusti tipici della zona mediterranea ed a foglia perenne con funzione di schermo visivo in modo da impedirne la vista dalle strade ed altre aree pubbliche.**

~~**sull'ambito E; solo qualora non fosse possibile il rispetto delle distanze o di altri parametri urbanistici prescrittivi, la costruzione potrà essere realizzata sull'ambito EA. In considerazione del carattere di temporaneità che, attraverso la convenzione, il volume dovrà possedere, al cessare dell'attività zootecnica, il ricovero dovrà essere demolito e l'area su cui sorgeva rimessa in pristino.**~~

~~**5. Tali ricoveri devono essere realizzati in legno con copertura in tegole marsigliesi; non è ammesso l'utilizzo di materiali di recupero.**~~

~~**6. La realizzazione dei manufatti previsti in questo articolo è subordinata alla stipula di una convenzione che dovrà prendere atto dello stato dei terreni e delle colture in corso, così come documentate da specifica relazione redatta da tecnico abilitato, e prevedere l'obbligo di destinare la struttura all'uso dichiarato, di non modificarne la destinazione funzionale, di mantenere il lotto su cui sorge in perfetto stato di pulizia e che ne stabilisca l'obbligo di demolizione, a spese del proprietario, qualora vengano meno per qualsiasi ragione le motivazioni che hanno consentito la realizzazione del manufatto**~~

**ART. ~~54~~ 53 - FASCE COLTIVE ED ORTI**

**1. I passaggi di accesso ai fondi possono essere sistemati purché, salvo brevi raccordi, seguano l'andamento delle curve di livello e siano finiti in terra battuta o pietre tonde (risseau) senza massicciata né asfaltatura.**

~~**2. Sono tassativamente escluse nuove volumetrie di qualsiasi tipo oltre a quelle di cui al precedente articolo 53.**~~

**2. È prescritta la conservazione e la riqualificazione dei vecchi sentieri che collegano le proprietà, attraverso il mantenimento ed il ripristino delle sezioni stradali, delle pavimentazioni (terra battuta, acciottolati e gradini in pietra), dei muri laterali, dei rinfianchi del terreno, dei portali, delle fontane, delle edicole religiose e di ogni altro oggetto d'arredo e di cultura materiale ed infine delle piantumazioni esistenti, comprese le siepi vive ed i pergolati in fregio alle strade pubbliche e alle proprietà private.**

**ART. ~~55~~ 54 - DEPOSITI ALL'APERTO**

1. I depositi di materiali edili, di metalli, di legname, di terra e simili possono essere localizzati esclusivamente all'interno degli ambiti 19DC, 20DC, 21DC (parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi)~~; per ogni attività può essere realizzata una sola costruzione di servizio con If 0,05 mq/mq e H = 3,30 m.~~.

~~**2. Il perimetro dell'area deve essere piantumato con alberi e arbusti tipici della zona mediterranea ed a foglia perenne con funzione di schermo visivo in modo da impedirne la vista dalle strade ed altre aree pubbliche.**~~

| | |
|---|---|
| **3. Negli altri ambiti di Piano, diversi dagli ambiti D, possono esclusivamente essere mantenuti i depositi già esistenti ed autorizzati, previa sistemazione dell'area interessata secondo quanto previsto nel precedente comma.** | **2. Negli altri ambiti di Piano~~, diversi dagli ambiti D,~~ possono ~~esclusivamente~~ essere mantenuti solo i depositi ~~già~~ esistenti e regolarmente autorizzati, previa sistemazione dell'area interessata ~~secondo quanto previsto nel precedente comma~~ attraverso la piantumazione di alberi e arbusti tipici dell'area geografica mediterranea a foglia perenne con funzione di schermo visivo, in modo da impedire la vista dei depositi da strade ed aree pubbliche.** |
| **ART. 56 - STAZIONI DI SERVIZIO E CONTENITORI PER GAS** | **ART. 55 - STAZIONI DI SERVIZIO E CONTENITORI PER GAS** |
| **1. Le stazioni di servizio e i distributori di carburante possono essere realizzati nelle fasce di rispetto della viabilità e devono essere adeguatamente schermati con alberi e arbusti tipici dell'ambiente mediterraneo a foglia perenne per ridurne l'impatto sul paesaggio.** | 1. Le stazioni di servizio e i distributori di carburante possono essere realizzati nelle fasce di rispetto della viabilità e devono essere adeguatamente schermati con alberi e arbusti tipici dell'ambiente mediterraneo a foglia perenne per ridurne l'impatto sul paesaggio. |
| **2. Le stazioni di servizio corredate da impianti di assistenza alle autovetture possono trovare collocazione esclusivamente negli ambiti D.** | 2. Le stazioni di servizio corredate da impianti di assistenza alle autovetture possono trovare collocazione esclusivamente negli ambiti 19DC, 20Dc, 21DC (parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi). |
| **3. I contenitori per gas ad uso domestico possono essere collocati soltanto nel sottosuolo.** | **3. I contenitori per gas ad uso domestico ~~possono~~ sono autorizzati solo se collocati nel sottosuolo e conformemente a tutte le norme specifiche di sicurezza.** |

**ART. 57 - STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE**

1. Gli interventi sugli alberghi sono disciplinati dalla legge Regione Liguria n. 1/2008 che ne garantisce la salvaguardia e la valorizzazione per soddisfare le esigenze qualitative e quantitative dell'offerta turistica.

2. Gli edifici turistico-ricettivi sono localizzati sulla tavola n. V40 SP che, con le norme di cui al seguente titolo VII, costituisce il piano turistico. Oltre alla distribuzione delle strutture ricettive esistenti sul territorio comunale la tavola riporta le classifiche e il numero dei posti letto così come definiti dal censimento effettuato dal Comune di Celle Ligure, in ottemperanza al disposto dell'art. 2 punto 2 della legge citata.

3. Per le strutture alberghiere, oggetto di svincolo nei modi di cui alla legge R.L. n. 1/2008, il Piano Turistico (Titolo VII delle presenti Norme di Attuazione) indica le diverse destinazioni d'uso ammesse e la conseguente normativa urbanistica ed edilizia.

4. In caso di mutamento di destinazione d'uso, di quelle strutture per cui il Piano Turistico (Titolo VII) consente lo svincolo alberghiero, l'intervento dovrà assicurare il reperimento delle aree a standard urbanistici e prevedere un'adeguata sistemazione architettonica dell'edificio e delle aree circostanti.
In mancanza degli spazi necessari a soddisfare il fabbisogno di standard, questi potranno essere reperiti negli ambiti confinanti a diversa destinazione. In caso di assoluta impossibilità di reperimento delle aree se ne potrà prevedere la monetizzazione ai sensi dell'art. 11 comma 4 della legge R.L. n. 25/95.

**ART. 58 - AGRITURISMO**

1. Negli ambiti di piano E, EA, Agn, A3.IS-MA, B4.IS-MA-CPA, B7.IS-MA è possibile il cambio di destinazione d'uso delle costruzioni esistenti per l'esercizio di attività agrituristiche così come definite dalla legislazione regionale vigente in materia.

2. In tal caso è consentito realizzare un incremento volumetrico pari a 30 mq di Sr allo scopo di realizzare servizi accessori quali sale da pranzo, locali di uso comune, servizi igienici, stalle per cavalli, ecc.

3. L'ampliamento di volume è subordinato alla predisposizione di un piano di sviluppo che descriva dettagliatamente l'attività che si vuole esercitare e ne dimostri la convenienza economica nonché alla stipula di una convenzione che vincoli l'esercizio dell'attività prevista per almeno 15 anni, con obbligo di demolire l'ampliamento, a spese del proprietario, in caso di cambio di destinazione d'uso o di cessazione dell'attività per qualsiasi ragione.

**ART. 59 - CAMBIO D'USO DI VOLUMI CON ACCORPAMENTO**

1. Ai fini della miglior qualificazione ambientale e del disegno urbano, negli ambiti A3, A4, A5, A6, B, E, EA, ed Agn è consentito l'accorpamento e la traslazione, nello stesso ambito, di annessi agricoli o di altri volumi situati in un raggio non superiore a m 300 dal corpo principale indicato dalla proprietà al momento della presentazione della domanda. Dei suddetti volumi deve essere documentata la realizzazione ai sensi di un regolare titolo autorizzativo anche in sanatoria. L'intervento deve evidenziare un consistente miglioramento ambientale ed una riqualificazione della tipologia edilizia, e non può comportare la costruzione di nuove strade.

2. I manufatti così realizzati dovranno rispettare le norme contenute nel Titolo IV relativo al Codice dei

~~**ART. 57 - STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE**~~

~~1. Gli interventi sugli alberghi sono disciplinati dalla legge Regione Liguria n. 1/2008 che ne garantisce la salvaguardia e la valorizzazione per soddisfare le esigenze qualitative e quantitative dell'offerta turistica.~~

~~2. Gli edifici turistico-ricettivi sono localizzati sulla tavola n. V40 SP che, con le norme di cui al seguente titolo VII, costituisce il piano turistico. Oltre alla distribuzione delle strutture ricettive esistenti sul territorio comunale la tavola riporta le classifiche e il numero dei posti letto così come definiti dal censimento effettuato dal Comune di Celle Ligure, in ottemperanza al disposto dell'art. 2 punto 2 della legge citata.~~

~~3. Per le strutture alberghiere, oggetto di svincolo nei modi di cui alla legge R.L. n. 1/2008, il Piano Turistico (Titolo VII delle presenti Norme di Attuazione) indica le diverse destinazioni d'uso ammesse e la conseguente normativa urbanistica ed edilizia.~~

~~5. In caso di mutamento di destinazione d'uso, di quelle strutture per cui il Piano Turistico (Titolo VII) consente lo svincolo alberghiero, l'intervento dovrà assicurare il reperimento delle aree a standard urbanistici e prevedere un'adeguata sistemazione architettonica dell'edificio e delle aree circostanti.~~
~~In mancanza degli spazi necessari a soddisfare il fabbisogno di standard, questi potranno essere reperiti negli ambiti confinanti a diversa destinazione. In caso di assoluta impossibilità di reperimento delle aree se ne potrà prevedere la monetizzazione ai sensi dell'art. 11 comma 4 della legge R.L. n. 25/95.~~

~~**ART. 58 - AGRITURISMO**~~

~~1. Negli ambiti di piano E, EA, Agn, A3.IS-MA, B4.IS-MA-CPA, B7.IS-MA è possibile il cambio di destinazione d'uso delle costruzioni esistenti per l'esercizio di attività agrituristiche così come definite dalla legislazione regionale vigente in materia.~~

~~2. In tal caso è consentito realizzare un incremento volumetrico pari a 30 mq di Sr allo scopo di realizzare servizi accessori quali sale da pranzo, locali di uso comune, servizi igienici, stalle per cavalli, ecc.~~

~~3. L'ampliamento di volume è subordinato alla predisposizione di un piano di sviluppo che descriva dettagliatamente l'attività che si vuole esercitare e ne dimostri la convenienza economica nonché alla stipula di una convenzione che vincoli l'esercizio dell'attività prevista per almeno 15 anni, con obbligo di demolire l'ampliamento, a spese del proprietario, in caso di cambio di destinazione d'uso o di cessazione dell'attività per qualsiasi ragione.~~

~~**ART. 59 - CAMBIO D'USO DI VOLUMI CON ACCORPAMENTO**~~

~~1. Ai fini della miglior qualificazione ambientale e del disegno urbano, negli ambiti A3, A4, A5, A6, B, E, EA, ed Agn è consentito l'accorpamento e la traslazione, nello stesso ambito, di annessi agricoli o di altri volumi situati in un raggio non superiore a m 300 dal corpo principale indicato dalla proprietà al momento della presentazione della domanda. Dei suddetti volumi deve essere documentata la realizzazione ai sensi di un regolare titolo autorizzativo anche in sanatoria. L'intervento deve evidenziare un consistente miglioramento ambientale ed una riqualificazione della tipologia edilizia, e non può comportare la costruzione di nuove strade.~~

~~2. I manufatti così realizzati dovranno rispettare le norme contenute nel Titolo IV relativo al Codice dei~~

Materiali ed avranno le seguenti caratteristiche:

- **struttura in muratura portante sviluppata su un solo piano;**
- **pianta regolare (quadrata o rettangolare);**
- **tetto a due falde con manto di copertura in tegole marsigliesi e lastre di ardesia in gronda;**
- **una sola porta di ingresso a doppia anta (larghezza massima 2,00 m) idonea al passaggio dei mezzi agricoli;**
- **una sola finestra a vasistas con la piana a 1,50 m dal piano di calpestio e lunghezza non superiore a 1,60 m;**
- **pavimentazione interna in battuto di cemento.**

3. Negli stessi ambiti di cui al punto 1, ad eccezione degli ambiti EA ed Agn, è consentito l'accorpamento e l'eventuale traslazione di volumi preesistenti, con cambio di destinazione d'uso in residenza o altra consentita, previo asservimento delle aree secondo l'indice fondiario If pari a 0,01 mq/mq attribuito ai fondi compresi nell'ambito oggetto dell'intervento o nel raggio di 500 m dal nuovo corpo edilizio se ubicati in ambiti diversi; i suddetti volumi devono risultare regolarizzati in conformità ad un titolo urbanistico anche se rilasciato in sanatoria.

4. Per quanto riguarda i parametri urbanistici relativi ad altezze e distanze si fa riferimento a quelli stabiliti per l'ambito ove sorgerà la nuova costruzione. Questa dovrà rispettare tutti i parametri urbanistici dell'ambito ad eccezione di quello relativo alla superficie minima dell'alloggio che, in tal caso, sarà quella dei volumi preesistenti.

5. L'accorpamento, con eventuale traslazione e cambio d'uso, di volumi preesistenti dovrà adeguarsi alle prescrizioni dell'art. 22 delle presenti norme.

6. La costruzione così realizzata dovrà rispettare le caratteristiche previste per l'ambito su cui è ubicata; nel caso di ambiti a destinazione agricola, l'intervento edilizio dovrà essere subordinato alla stipula di atto unilaterale d'obbligo con cui il proprietario si impegna a mantenere pulito e costantemente inverdito e piantumato il fondo circostante.

7. Nei casi previsti dai punti precedenti la nuova costruzione potrà essere iniziata soltanto dopo la demolizione dei manufatti da accorpare e la completa sistemazione delle aree di risulta

~~Materiali ed avranno le seguenti caratteristiche:~~

- ~~**struttura in muratura portante sviluppata su un solo piano;**~~
- ~~**pianta regolare (quadrata o rettangolare);**~~
- ~~**tetto a due falde con manto di copertura in tegole marsigliesi e lastre di ardesia in gronda;**~~
- ~~**una sola porta di ingresso a doppia anta (larghezza massima 2,00 m) idonea al passaggio dei mezzi agricoli;**~~
- ~~**una sola finestra a vasistas con la piana a 1,50 m dal piano di calpestio e lunghezza non superiore a 1,60 m;**~~
- ~~**pavimentazione interna in battuto di cemento.**~~

~~3. Negli stessi ambiti di cui al punto 1, ad eccezione degli ambiti EA ed Agn, è consentito l'accorpamento e l'eventuale traslazione di volumi preesistenti, con cambio di destinazione d'uso in residenza o altra consentita, previo asservimento delle aree secondo l'indice fondiario If pari a 0,01 mq/mq attribuito ai fondi compresi nell'ambito oggetto dell'intervento o nel raggio di 500 m dal nuovo corpo edilizio se ubicati in ambiti diversi; i suddetti volumi devono risultare regolarizzati in conformità ad un titolo urbanistico anche se rilasciato in sanatoria.~~

~~4. Per quanto riguarda i parametri urbanistici relativi ad altezze e distanze si fa riferimento a quelli stabiliti per l'ambito ove sorgerà la nuova costruzione. Questa dovrà rispettare tutti i parametri urbanistici dell'ambito ad eccezione di quello relativo alla superficie minima dell'alloggio che, in tal caso, sarà quella dei volumi preesistenti.~~

~~5. L'accorpamento, con eventuale traslazione e cambio d'uso, di volumi preesistenti dovrà adeguarsi alle prescrizioni dell'art. 22 delle presenti norme.~~

~~6. La costruzione così realizzata dovrà rispettare le caratteristiche previste per l'ambito su cui è ubicata; nel caso di ambiti a destinazione agricola, l'intervento edilizio dovrà essere subordinato alla stipula di atto unilaterale d'obbligo con cui il proprietario si impegna a mantenere pulito e costantemente inverdito e piantumato il fondo circostante.~~

~~7. Nei casi previsti dai punti precedenti la nuova costruzione potrà essere iniziata soltanto dopo la demolizione dei manufatti da accorpare e la completa sistemazione delle aree di risulta~~